



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

09 декабря 2023 г.

№ 129/23

г. Луганск

Об утверждении Порядка заключения договоров аренды имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», законами Луганской Народной Республики «Об управлении и распоряжении собственностью Луганской Народной Республики» и от 30.03.2023 № 430-III «О Правительстве Луганской Народной Республики» Правительство Луганской Народной Республики п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок заключения договоров аренды имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики (далее – Порядок).

2. Признать недействующим и не подлежащим применению постановление Совета Министров Луганской Народной Республики от 08.09.2015 № 02-04/268/15 «Об утверждении в новой редакции Порядка предоставления в аренду имущества Луганской Народной Республики, а также имущества предприятий и учреждений Луганской Народной Республики» (с изменениями).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства
Луганской Народной Республики

С.И. Козлов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Луганской Народной Республики
от 09 декабря 2023 г. № 129/23

ПОРЯДОК
заключения договоров аренды имущества, находящегося в
государственной собственности Луганской Народной Республики

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан с целью обеспечения эффективного использования имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, обеспечения поступлений в бюджет Луганской Народной Республики от передачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, и регулирует организационные отношения при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, а также имущественные отношения между арендодателем и арендаторами в отношении хозяйственного использования арендуемого имущества.

1.2. Отношения по вопросам аренды имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и от 29.07.1998 № 172-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Законом Луганской Народной Республики «Об управлении и распоряжении собственностью Луганской Народной Республики», иными нормативными правовыми актами Луганской Народной Республики, договором аренды.

1.3. Действие настоящего порядка не распространяется на отношения, связанные с предоставлением в аренду:

земельных участков, находящихся в государственной собственности Луганской Народной Республики;

объектов государственного жилищного фонда;

мест в общежитиях государственных организаций;

объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

1.4. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

уполномоченный орган – Министерство имущественных и земельных отношений Луганской Народной Республики (далее – Уполномоченный орган);

имущество, находящееся в государственной собственности Луганской Народной Республики – предприятия и другие имущественные комплексы, объекты недвижимого имущества в виде зданий, помещений, строений, сооружений и иных объектов недвижимости, а также объекты движимого имущества (за исключением денег и ценных бумаг), находящиеся в государственной собственности Луганской Народной Республики;

аренда – предоставление имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, за плату во временное пользование;

арендаторы – юридические лица, независимо от организационно-правовой формы, индивидуальные предприниматели и иные физические лица, не зарегистрированные в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющие профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и / или лицензии.

объект аренды – имущество, которое находится в государственной собственности Луганской Народной Республики, являющееся предметом договора аренды, или в отношении которого проводятся торги на право заключения договора аренды, которое до заключения договора или выставления на торги не используется в установленном порядке балансодержателем, арендодателем и / или другим арендатором;

размер арендной платы – стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, определенная в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, утвержденной постановлением Правительства Луганской Народной Республики;

антимонопольный орган – территориальный орган федеральной антимонопольной службы Российской Федерации;

оценщик – субъект оценочной деятельности, осуществляющий оценочную деятельность в соответствии с требованиями законодательства в сфере оценочной деятельности;

отчет об оценке – итоговый документ, составленный по результатам определения стоимости объекта оценки;

экспертиза отчета об оценке – действия эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков в целях проверки отчета об оценке, подписанного оценщиком или оценщиками, являющимися членами данной саморегулируемой организации, в соответствии с требованиями законодательства в сфере оценочной деятельности;

рассмотрение отчета об оценке – совокупность мероприятий по проверке отчета об оценке Уполномоченным органом на соответствие федеральному законодательству в сфере оценочной деятельности в порядке,

установленном Уполномоченным органом;

заключение по результатам рассмотрения отчета об оценке – документ, составленный по результатам рассмотрения отчета об оценке;

государственные предприятия и учреждения – государственные унитарные предприятия, казенные предприятия, казенные, бюджетные и автономные учреждения;

балансодержатель – государственное юридическое лицо, у которого объект находится на праве оперативного управления или хозяйственного ведения;

имущество казны Луганской Народной Республики – имущество Луганской Народной Республики, не закрепленное за государственными предприятиями и учреждениями.

1.5. В соответствии с настоящим Порядком не могут быть объектами аренды:

имущество предприятий правительственной, фельдъегерской и специальной связи;

объекты космической деятельности;

защитные сооружения гражданской обороны;

учреждения исполнения наказаний и следственные изоляторы;

полигоны, строения, сооружения, оборудование для захоронения твердых промышленных и бытовых отходов, скотомогильники;

автомобильные дороги, за исключением принадлежащих предприятиям, до первого их разветвления за пределами территории этих предприятий;

взлетно-посадочные полосы, имеющие стратегическое значение;

магистральный трубопроводный транспорт, обслуживающий потребности государства в целом;

магистральные нефте-, газо- и аммиакопроводы и подземные нефте- и газохранилища.

Нормативными правовыми актами Луганской Народной Республики могут быть установлены ограничения на передачу в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики.

1.6. В качестве арендодателей имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, выступают:

Уполномоченный орган – в отношении имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, составляющего казну Луганской Народной Республики, а также предприятий как имущественных комплексов;

исполнительные органы Луганской Народной Республики – в отношении государственного имущества Луганской Народной Республики, принадлежащего им на праве оперативного управления;

государственные предприятия и учреждения Луганской Народной Республики – в отношении государственного имущества Луганской Народной Республики, принадлежащего им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

1.7. Решения о согласовании предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, находящегося у государственных предприятий и учреждений Луганской Народной Республики, исполнительных органов Луганской Народной Республики на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, принимаются Уполномоченным органом.

Перечень документов, необходимых для согласования предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, находящегося у государственных предприятий и учреждений Луганской Народной Республики, исполнительных органов Луганской Народной Республики на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, указан в приложении № 3 к настоящему Порядку.

Передача в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, относящегося к движимому имуществу и находящегося у государственных предприятий и учреждений Луганской Народной Республики, исполнительных органов Луганской Народной Республики на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными нормативными актами Российской Федерации, Луганской Народной Республики.

1.8. Передача имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, в аренду осуществляется:

по результатам торгов (конкурсов, аукционов);

без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

1.9. Проведение торгов на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

Организаторами торгов являются арендодатели имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики.

Организатор торгов вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее – специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению торгов – разработки документации по проведению торгов (конкурсной документации, документации об аукционе), опубликования и размещения извещения о проведении торгов и иных, связанных с обеспечением их проведения, функций. При этом создание комиссии по проведению торгов, определение начального размера арендной платы, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, документации по проведению торгов, определение условий конкурсов и аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором торгов.

Специализированная организация осуществляет указанные функции от имени организатора торгов.

1.10. Информация о проведении торгов на право заключения договоров аренды имущества Луганской Народной Республики размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на соответствующих сайтах арендодателей.

**II. Порядок согласования предоставления в аренду имущества,
находящегося в государственной собственности
Луганской Народной Республики, находящегося у
государственных предприятий и учреждений
Луганской Народной Республики, исполнительных органов
Луганской Народной Республики на праве хозяйственного
ведения или оперативного управления**

2.1. Решение о согласовании предоставления имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, в аренду оформляется распоряжением Уполномоченного органа (далее – решение).

2.2. Заявитель – потенциальный арендатор, желающий заключить договор аренды имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, направляет балансодержателю соответствующее заявление в произвольной форме с приложением пакета документов в соответствии с приложением № 1.

При этом заявление должно содержать:

данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать: адрес (местонахождение) объекта аренды, состав объекта аренды, вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т. п.), площадь объекта аренды; целевое использование имущества; предполагаемый срок аренды.

Балансодержатель подготавливает заявление о согласовании предоставления имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, в аренду и необходимый пакет документов, указанных в приложении № 1, и направляет для рассмотрения в исполнительный орган Луганской Народной Республики, в ведомственном подчинении которого находится балансодержатель.

2.3. Рассмотрение исполнительным органом Луганской Народной Республики заявления и документов осуществляется в течение 10 календарных дней с даты их поступления.

2.4. По результатам рассмотрения исполнительный орган Луганской Народной Республики подготавливает мотивированное заключение о целесообразности / нецелесообразности согласования предоставления имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, в аренду (далее – заключение о целесообразности / нецелесообразности).

Заключение о нецелесообразности должно быть мотивированным и подготавливается в случае, если предоставление имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, в аренду лишит исполнительный орган Луганской Народной Республики / балансодержателя возможности осуществлять хозяйственную деятельность, цели, предмет и виды которой определены положением об исполнительном органе Луганской Народной Республики, уставом / положением балансодержателя.

В случае подготовки заключения о нецелесообразности согласования предоставления имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, в аренду исполнительный орган Луганской Народной Республики в течение 3 рабочих дней с даты подготовки указанного заключения уведомляет об этом балансодержателя письмом с указанием причин нецелесообразности согласования и возвращает предоставленные документы.

В случае подготовки заключения о целесообразности согласования предоставления имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, в аренду исполнительный орган Луганской Народной Республики в течение 3 рабочих дней с даты подготовки указанного заключения направляет балансодержателю заключение о целесообразности согласования предоставления имущества в аренду.

Балансодержатель направляет заявителю – потенциальному арендатору письмо о необходимости проведения независимой оценки имущества.

Отчет об оценке выполняется по заказу и за счет заявителя – потенциального арендатора на основании технического задания, согласованного балансодержателем.

Балансодержатель направляет в Уполномоченный орган заключение о целесообразности, отчет об оценке, заявление и пакет документов в соответствии с приложением 3.

2.5. Уполномоченный орган рассматривает заключение о целесообразности, отчет об оценке, заявление и документы в течение 30 календарных дней с даты их поступления и принимает решение о согласовании либо об отказе в согласовании предоставления имущества в аренду.

2.6. Уполномоченный орган принимает решение об отказе (оформляется письмом) в случаях, если:

размер годовой арендной платы за пользование имуществом определен с нарушением требований нормативных правовых актов;

исполнительным органом Луганской Народной Республики, учреждением нарушены требования нормативных правовых актов, регулирующих порядок предоставления имущества в аренду;

исполнительным органом Луганской Народной Республики, учреждением не предоставлены или предоставлены не в полном объеме необходимые документы, а также если указанные документы не соответствуют требованиям,

установленным законодательством, или сведения, содержащиеся в предоставленных документах, не соответствуют друг другу.

Решение об отказе направляется Уполномоченным органом балансодержателю и исполнительному органу Луганской Народной Республики, в ведомственном подчинении которого находится балансодержатель.

В случае принятия Уполномоченным органом решения о согласовании путем проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества, если проведение конкурса или аукциона предусмотрено Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в течение 3 рабочих дней с даты указанного решения Уполномоченный орган направляет экземпляр балансодержателю и копию решения исполнительному органу Луганской Народной Республики, в ведомственном подчинении которого находится балансодержатель.

2.7. Балансодержатель по итогам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества и подписания проекта договора аренды с победителем конкурса или аукциона направляет его для согласования и учета в Уполномоченный орган с приложением всех экземпляров проекта договора аренды и документов в соответствии с приложением № 3 к настоящему Порядку.

2.8. Уполномоченный орган рассматривает предоставленный проект договора аренды и документы в течение 15 календарных дней с даты их поступления.

В случае соответствия проекта договора аренды Типовому договору аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Луганской Народной Республики, а также соответствия документов требованиям настоящего Порядка Уполномоченный орган согласовывает проект договора аренды, ставит на учет и направляет балансодержателю.

В случае несоответствия Типовому договору аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Луганской Народной Республики, а также несоответствия документов требованиям настоящего Порядка проект договора аренды и документы возвращаются балансодержателю для устранения выявленных нарушений.

Балансодержатель устраняет выявленные нарушения и повторно направляет проект договора аренды и документы для согласования и учета в Уполномоченный орган.

2.9. В случае принятия Уполномоченным органом решения о согласовании предоставления имущества в аренду без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды, если проведение конкурса или аукциона не предусмотрено Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в течение 3 рабочих дней с даты указанного решения Уполномоченный орган направляет экземпляр балансодержателю и копию решения исполнительному органу Луганской Народной Республики, в ведомственном подчинении которого находится балансодержатель.

Балансодержатель подготавливает проект договора аренды

в соответствии с Типовым договором аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Луганской Народной Республики, обеспечивает подписание его всеми сторонами договора и направляет для согласования и учета в Уполномоченный орган с приложением всех экземпляров проекта договора аренды имущества.

Уполномоченный орган согласовывает проект договора аренды, ставит на учет и направляет балансодержателю.

III. Порядок передачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, составляющего казну

3.1. Имущество, находящееся в государственной собственности Луганской Народной Республики, составляющее казну, передается в аренду на основании договора аренды, заключаемого Уполномоченным органом в соответствии с законодательством Российской Федерации, Луганской Народной Республики и настоящим Порядком.

3.2. Для передачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, составляющего казну, заявитель – потенциальный арендатор – направляет в Уполномоченный орган соответствующее заявление в произвольной форме с приложением пакета документов в соответствии с приложением № 1 к настоящему Порядку.

При этом заявление должно содержать:

данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать: адрес (местонахождение) объекта аренды, состав объекта аренды, вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т. п.), площадь объекта аренды (для объектов недвижимости);

целевое использование имущества;

предполагаемый срок аренды.

3.3. Уполномоченный орган в течение тридцати календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов принимает решение:

о возможности передачи имущества в аренду путем проведения торгов;

о возможности передачи имущества в аренду без проведения торгов;

об отказе в передаче имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики в аренду.

3.4. В случае принятия решения о передаче имущества в аренду Уполномоченный орган направляет заявителю – потенциальному арендатору письмо о необходимости проведения независимой оценки имущества.

Отчет об оценке выполняется по заказу и за счет заявителя – потенциального арендатора на основании технического задания, согласованного Уполномоченным органом.

В случае принятия решения о заключении договора аренды путем проведения торгов Уполномоченный орган осуществляет организацию проведения торгов в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации и Луганской Народной Республики.

В течение десяти рабочих дней после проведения торгов Уполномоченный орган готовит документы для принятия решения Правительством Луганской Народной Республики о предоставлении в аренду имущества, находящегося в казне Луганской Народной Республики.

В случае принятия решения о заключении договора аренды без проведения торгов Уполномоченный орган организует подготовку проекта договора аренды для согласования его с заявителем – потенциальным арендатором.

В течение десяти рабочих дней после согласования проекта договора аренды с заявителем – потенциальным арендатором – Уполномоченный орган готовит документы для принятия решения Правительством Луганской Народной Республики о предоставлении в аренду имущества, находящегося в казне Луганской Народной Республики.

Основанием для заключения договора является распоряжение Правительства Луганской Народной Республики о предоставлении в аренду имущества, находящегося в казне Луганской Народной Республики.

В случае принятия Правительством Луганской Народной Республики распоряжения об отказе в предоставлении в аренду имущества, находящегося в казне Луганской Народной Республики, заявителю – потенциальному арендатору – направляются документы с уведомлением об отказе в передаче имущества в аренду заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручаются с нарочным в срок не более 5 рабочих дней после получения Уполномоченным органом распоряжения Правительства Луганской Народной Республики об отказе в предоставлении в аренду имущества, находящегося в казне Луганской Народной Республики.

В случае если до принятия Уполномоченным органом решения о заключении договора аренды без проведения торгов в отношении одного и того же объекта, предназначенного для передачи в аренду, подано два и более заявлений от лиц, на которых не распространяются требования Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» об обязательном характере проведения торгов (конкурса, аукциона), Уполномоченный орган принимает решение о заключении договора аренды в отношении данного имущества по результатам проведения торгов (конкурса, аукциона).

3.5. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в передаче имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, в аренду в следующих случаях:

неисполнение требований пункта 2 настоящего раздела;

передача в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством;

наличие в заявлении и/или прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений;

принятие в отношении данного имущества решения о распоряжении

иным способом;

наличие решения суда, вступившего в законную силу, предусматривающего иной порядок распоряжения данным имуществом.

3.6. Заключенный сторонами договор аренды в части существенных условий должен отвечать Типовому договору аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Луганской Народной Республики, согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

По соглашению сторон в договоре аренды могут быть предусмотрены и другие условия.

Условия договора аренды действуют на весь срок действия договора и в случаях, когда после его заключения законодательством установлены правила, ухудшающие положение арендатора.

Реорганизация арендодателя не является основанием для изменения условий или расторжения договора аренды.

IV. Порядок передачи в аренду предприятий как имущественных комплексов

4.1. Объектами аренды в соответствии с настоящим разделом являются предприятия и другие имущественные комплексы, представляющие собой совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически либо расположенных на одном земельном участке (далее – имущественные комплексы), используемые для осуществления предпринимательской деятельности.

В составе имущественного комплекса в аренду предоставляются здания, сооружения, оборудование и другие внеоборотные активы.

В отношении оборотных средств Уполномоченным органом может быть принято решение о выкупе их арендатором.

4.2. Не подлежат передаче в аренду:

права предприятия, передаваемого в аренду, полученные им на основании разрешения (лицензии) для занятия соответствующей деятельностью;

жилищный фонд;

объекты гражданской обороны;

иное имущество, запрет на передачу в аренду которого установлен законодательством Российской Федерации, Луганской Народной Республики.

В случае передачи в составе имущественного комплекса жилищный фонд и объекты гражданской обороны передаются арендатору на содержание, если в отношении данного имущества не будет принято решение о распоряжении иным способом.

4.3. При передаче в аренду имущественных комплексов аренда земельного участка оформляется отдельным договором в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Луганской Народной Республики.

4.4. Передача в аренду имущественных комплексов осуществляется в следующем порядке:

1) арендатором (заявителем) для заключения договора аренды предоставляется в Уполномоченный орган пакет документов в соответствии с приложением № 1 к настоящему Порядку; ответственность за достоверность предоставленных документов несет арендатор;

2) Уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней со дня получения заявления арендатора и полного пакета документов направляет копии материалов исполнительному органу Луганской Народной Республики, в ведомственном подчинении которого находится юридическое лицо, являющееся балансодержателем имущественного комплекса, в отношении которого поступило заявление на аренду (за исключением случаев, когда передача в аренду имущественных комплексов осуществляется на основании решения Правительства Луганской Народной Республики);

3) исполнительный орган Луганской Народной Республики, в ведомственном подчинении которого находится юридическое лицо, являющееся балансодержателем имущественного комплекса, в течение десяти рабочих дней в обязательном порядке направляет в Уполномоченный орган свое заключение о целесообразности передачи в аренду имущественного комплекса, а также предложения об условиях передачи (за исключением случаев, когда передача в аренду имущественных комплексов осуществляется на основании решения Правительства Луганской Народной Республики);

4) для заключения договора аренды юридическое лицо, являющееся балансодержателем имущественного комплекса, предоставляет в Уполномоченный орган следующие документы:

перечень объектов недвижимости, находящихся на балансе и входящих в состав имущественного комплекса, на последнюю отчетную дату;

баланс предприятия (юридического лица);

подлинник справки о наличии задолженности по налогам и ее реструктуризации, выданной органами Федеральной налоговой службы;

перечень кредиторов и дебиторов предприятия (юридического лица);

кадастровые паспорта на объекты недвижимости, свидетельства о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество;

свидетельства о государственной регистрации права собственности на совокупность объектов в целом как одну недвижимую вещь (в случае передачи в аренду имущественного комплекса, представляющего собой совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически либо расположенных на одном земельном участке);

справки о нежилых арендуемых помещениях, входящих в состав имущественного комплекса, с указанием имеющихся обременений (если имеются);

свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или договор аренды (при

наличии);

соглашение между предприятием (юридическим лицом) и его кредиторами о порядке и условиях погашения обязательств предприятия (юридического лица) в связи с заключением договора аренды;

копию охрannого обязательства пользователя объекта культурного наследия, находящегося в собственности Луганской Народной Республики, оформленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, регулирующего вопросы в сфере охраны объектов культурного наследия, и согласование передачи в аренду, в том числе условий договора аренды, соответствующим исполнительным органом Луганской Народной Республики, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия (в случае передачи в аренду в составе имущественного комплекса объектов культурного наследия);

5) Уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней со дня получения от исполнительного органа Луганской Народной Республики, в ведомственном подчинении которого находится юридическое лицо, являющееся балансодержателем имущественного комплекса, заключения о целесообразности передачи в аренду имущественного комплекса принимает решение о заключении договора аренды по результатам торгов (конкурсов, аукционов) / без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, определяет сроки проведения инвентаризации, создает комиссию по передаче в аренду имущественного комплекса, письменно уведомляет кредиторов предприятия (юридического лица) о предстоящей аренде имущественного комплекса;

6) в состав комиссии по передаче в аренду имущественного комплекса входят представители Уполномоченного органа, арендатора (в случае передачи в аренду без проведения торгов), исполнительного органа Луганской Народной Республики, в ведомственном подчинении которого находится юридическое лицо, являющееся балансодержателем имущественного комплекса; в полномочия комиссии входит решение вопросов, связанных с кредиторами, дебиторами и работниками предприятия (юридического лица), составом имущества, передаваемого в аренду;

7) по поручению Уполномоченного органа и на установленную Уполномоченным органом дату юридическое лицо, являющееся балансодержателем имущественного комплекса, проводит полную инвентаризацию имущественного комплекса в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере бухгалтерского учета, а также организывает проведение аудиторской проверки финансовой отчетности.

Срок проведения инвентаризации не должен превышать тридцати календарных дней от установленной даты инвентаризации.

По результатам проведенной инвентаризации юридическое лицо, являющееся балансодержателем имущественного комплекса, предоставляет в Уполномоченный орган:

материалы полной инвентаризации;

утвержденный руководителем предприятия сводный акт инвентаризации имущества, входящего в состав имущественного комплекса;

аудиторское заключение;

передаточный баланс по результатам проведенной инвентаризации, заверенный аудитором (в течение трех дней после заверения данного баланса аудитором).

4.5. Уполномоченный орган обеспечивает проведение оценки имущественного комплекса, для чего привлекает оценщиков на конкурентных началах в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, регулирующего вопросы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

4.6. Предприятие (юридическое лицо) обеспечивает предоставление в Уполномоченный орган для передачи оценщику заверенных в установленном порядке копий: материалов инвентаризации; утвержденного сводного акта инвентаризации и передаточного баланса, заверенного аудитором; аудиторского заключения; правоустанавливающих и правоподтверждающих документов и документов технической инвентаризации объектов недвижимости имущественного комплекса; сведений об обременениях, связанных с внеоборотными активами; информации о физических свойствах активов, технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устаревании, а также иной информации, существенной для определения стоимости внеоборотных и оборотных активов (запасов).

4.7. Оценщик проводит оценку имущественного комплекса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, регулирующего вопросы в сфере оценочной деятельности, и предоставляет в Уполномоченный орган отчет об оценке и экспертизу отчета об оценке.

4.8. Уполномоченный орган обеспечивает рассмотрение отчета об оценке и экспертизы отчета об оценке имущественного комплекса. Выявление по результатам рассмотрения в отчете об оценке нарушений положений законодательства об оценочной деятельности, в том числе федеральных стандартов оценки, является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку.

4.9. В случае принятия решения о заключении договора аренды путем проведения торгов на право заключения договора аренды имущества Луганской Народной Республики торги проводятся в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

4.10. В течение десяти рабочих дней после проведения торгов Уполномоченный орган готовит документы для принятия решения Правительством Луганской Народной Республики о предоставлении в аренду имущественного комплекса.

4.11. В случае принятия решения о заключении договора аренды без проведения торгов Уполномоченный орган после выполнения пунктов 4–8 настоящего раздела организывает подготовку проекта договора для согласования его с заявителем – потенциальным арендатором.

4.12. В течение трех рабочих дней после согласования проекта договора

аренды с заявителем – потенциальным арендатором – Уполномоченный орган направляет проект договора аренды для согласования исполнительному органу Луганской Народной Республики, в ведении которого находится соответствующее юридическое лицо – балансодержатель.

Исполнительный орган Луганской Народной Республики, в ведении которого находится соответствующее юридическое лицо – балансодержатель, в течение трех рабочих дней направляет в Уполномоченный орган согласование либо отказ в согласовании проекта договора.

4.13. В течение десяти рабочих дней после согласования проекта договора аренды исполнительный орган Луганской Народной Республики, в ведении которого находится соответствующее юридическое лицо – балансодержатель, Уполномоченный орган готовит документы для принятия решения Правительством Луганской Народной Республики о предоставлении в аренду имущественного комплекса.

4.14. Основанием для заключения договора является распоряжение Правительства Луганской Народной Республики о предоставлении в аренду имущественного комплекса.

4.15. В случае принятия Правительством Луганской Народной Республики распоряжения об отказе в предоставлении в аренду имущественного комплекса заявителю – потенциальному арендатору – направляются документы с уведомлением об отказе в передаче в аренду имущественного комплекса заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручаются с нарочным в срок не более 5 рабочих дней после получения Уполномоченным органом распоряжения Правительства Луганской Народной Республики об отказе в предоставлении в аренду имущественного комплекса.

4.16. В случае если до принятия Уполномоченным органом решения о заключении договора аренды без проведения торгов в отношении одного и того же объекта, предназначенного для передачи в аренду, подано два и более заявлений от лиц, на которых не распространяются требования Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» об обязательном характере проведения торгов (конкурса, аукциона), Уполномоченный орган принимает решение о заключении договора аренды в отношении данного имущества по результатам проведения торгов (конкурса, аукциона).

4.17. В случае принятия решения о заключении договора аренды путем проведения торгов Уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней со дня получения от исполнительного органа Луганской Народной Республики, в ведомственном подчинении которого находится предприятие (юридическое лицо), заключения о целесообразности передачи в аренду имущественного комплекса осуществляет организацию проведения торгов в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации и Луганской Народной Республики.

В течение десяти рабочих дней после проведения торгов Уполномоченный орган готовит документы для принятия решения Правительства Луганской Народной Республики о предоставлении в аренду

имущества, находящегося в казне Луганской Народной Республики.

4.18. В случае незаключения арендатором договора аренды в течение четырех месяцев после принятия в установленном порядке решения о передаче имущественного комплекса ему в аренду решение подлежит отмене.

4.19. Заключенный сторонами договор аренды должен соответствовать Общим условиям передачи имущества (предприятий, других имущественных комплексов, отдельных объектов, относящихся к недвижимому имуществу, иного имущества), расположенного на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области и переданного публично-правовой компании «Фонд развития территорий» в качестве имущественных взносов Российской Федерации, в аренду, утвержденным протоколом заседания Рабочей группы по реализации специального инфраструктурного проекта от 02.08.2023 № 68.

4.20. По соглашению сторон в договоре аренды могут быть предусмотрены и другие условия.

Условия договора аренды действуют на весь срок действия договора и в случаях, когда после его заключения законодательством установлены правила, ухудшающие положение арендатора.

Реорганизация арендодателя не является основанием для изменения условий или расторжения договора аренды.

V. Порядок внесения изменений и дополнений в договоры аренды имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики

5.1. Изменение и дополнение или расторжение договора аренды допускаются по согласию сторон. Предлагаемые изменения рассматриваются в течение одного месяца с даты их представления к рассмотрению другой стороной. Односторонний отказ от выполнения настоящего договора аренды и от внесенных изменений не допускается.

5.2. Изменения и дополнения в договоры аренды оформляются путем подписания дополнительного соглашения.

5.3. В случае если арендодателем имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, являются исполнительные органы (в отношении имущества Луганской Народной Республики, находящегося у них на праве оперативного управления) либо государственные предприятия и учреждения (в отношении имущества Луганской Народной Республики, находящегося у них на праве хозяйственного ведения или оперативного управления), внесение изменений в договоры аренды осуществляется с предварительного согласия Уполномоченного органа при обязательном наличии согласования исполнительного органа Луганской Народной Республики, в ведомственном подчинении которого находится балансодержатель.

5.4. Для получения согласия в Уполномоченный орган предоставляются

следующие документы:

письмо в произвольной форме с обоснованием предполагаемых изменений в договор аренды;

проект дополнительного соглашения к договору аренды;

проект расчета арендной платы за базовый месяц перерасчета арендной платы (в случае если внесение изменений предполагает изменение арендной платы);

иные документы, послужившие основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в договор аренды.

Уполномоченный орган в течение пятнадцати рабочих дней со дня получения заявления и всех необходимых документов принимает решение о согласии (либо об отказе в согласии) внести изменения в договор аренды и извещает о принятом решении арендодателя.

Арендодатель в течение пяти рабочих дней с момента заключения дополнительного соглашения к договору аренды направляет оригинал данного дополнительного соглашения с неотъемлемыми приложениями к нему в Уполномоченный орган для обеспечения учета договоров аренды имущества.

VI. Порядок передачи имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, в субаренду

6.1. Имущество, находящееся в государственной собственности Луганской Народной Республики, переданное в пользование по договорам аренды, может быть передано в субаренду в период срока действия договора аренды с предварительного согласия арендодателя при условии, что суммарная площадь сданных (сдаваемых) в субаренду помещений не превышает 50 % арендуемой площади.

6.2. Для получения согласия на передачу арендуемого имущества в субаренду арендатор предоставляет арендодателю следующие документы:

1) заявление в произвольной форме, которое должно содержать:
данные об объекте субаренды (местонахождение, состав объекта субаренды);

вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т. п.);

целевое использование имущества;

предполагаемый срок субаренды, который не может превышать срока договора аренды;

2) проект договора субаренды, заверенный подписями уполномоченных лиц арендатора (арендодателя по договору субаренды) и потенциального субарендатора и их печатями (при наличии);

3) проект расчета арендной платы за базовый месяц субаренды, заверенный подписью уполномоченного лица арендатора (арендодателя по договору субаренды) и его печатью (при наличии);

4) копии учредительных документов субарендатора;

5) копию лицензии субарендатора на осуществление отдельного вида деятельности (при наличии такого);

6.3. Арендодатель со дня получения заявления и всех необходимых документов в течение пятнадцати рабочих дней принимает решение о согласии / отказе на заключение договора субаренды имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, и извещает о принятом решении арендатора.

6.4. Арендатор в течение пяти календарных дней с момента заключения договора субаренды направляет один экземпляр оригинала договора субаренды с неотъемлемыми приложениями к нему арендодателю для обеспечения учета договоров субаренды имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, и контроля части платы за субаренду, поступающей в бюджет Луганской Народной Республики.

6.5. В случае досрочного расторжения по согласию сторон договора субаренды между сторонами заключается соглашение о досрочном расторжении договора субаренды.

Арендатор в течение пяти рабочих дней с момента заключения соглашения о досрочном расторжении договора субаренды направляет оригинал данного соглашения арендодателю для осуществления учета договоров аренды имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики.

VII. Производство арендатором работ по реконструкции, капитальному ремонту объекта аренды

7.1. Арендатор имеет право после заключения договора аренды за счет собственных средств провести работы по реконструкции, капитальному ремонту, техническому переоборудованию и иному улучшению объекта аренды (далее – улучшения).

Приобретение арендатором и установка на объекте аренды оборудования, комплектующих, необходимых для осуществления арендатором деятельности на объекте аренды, не является проведением улучшений в понимании настоящего Порядка.

7.2. Выполнение арендатором работ по проведению улучшений объекта аренды за счет собственных средств, в том числе таких, которые направлены на улучшение физического (технического) состояния объекта аренды и / или его потребительских качеств, отделение которых приведет к уменьшению его рыночной стоимости, возможно только с письменного разрешения арендодателя.

7.3. Разрешение арендодателя на проведение улучшений объекта аренды оформляется в следующем порядке:

по обращению арендатора представители арендодателя, арендатора, балансодержателя, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики (далее – Министерство), а также

исполнительного органа Луганской Народной Республики, к сфере деятельности которого относится объект аренды (в случае необходимости), составляют по результатам обследования объекта акт технического обследования;

по результатам акта технического обследования арендатором составляется дефектный акт. Дефектный акт согласовывается арендатором с Министерством.

7.4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении разрешения на производство улучшений объекта аренды арендатор подает арендодателю следующие материалы:

заявление о даче разрешения на производство улучшений;

дефектный акт с описанием предполагаемых улучшений, согласованный с Министерством;

смету затрат на проведение улучшений, согласованную с Министерством;

копию проектно-сметной документации, согласованную с Министерством (в случае необходимости).

7.5. Согласие на осуществление улучшений объекта аренды предоставляется арендатору в форме письма арендодателя, в котором указывается о даче разрешения на производство улучшений соответствующего имущества и согласованная сметная стоимость работ, предполагаемых к выполнению.

7.6. Контроль за осуществлением улучшений объекта аренды может осуществляться арендодателем и Министерством.

7.7. После осуществления в полном объеме разрешенных арендатору улучшений объекта аренды, предусмотренных дефектным актом и сметой затрат на их проведение, арендатор предоставляет арендодателю информацию о завершении выполнения работ с предоставлением:

копий, подписанных заказчиком и подрядчиком, согласованных с Министерством, акта (ов) приемки выполненных работ и документов, подтверждающих оплату указанных работ, и проведенных арендатором расчетов за выполненные улучшения объекта, в том числе приобретенные материалы, конструкции и тому подобное;

справку, выданную арендатором, о понесенных затратах на производство улучшений объекта аренды.

7.8. В случае если арендатор выполнил за счет собственных средств улучшения в порядке, предусмотренном настоящим разделом, арендатор имеет право на зачисление указанных затрат в счет арендной платы по заключенному договору аренды.

7.9. При предоставлении документов, подтверждающих окончание всех работ по улучшению объекта аренды за счет собственных средств арендатора, арендная плата, начиная с месяца, следующего за тем, в котором были предоставлены эти документы, уплачивается в следующем порядке:

40 процентов арендной платы от 100 % размера арендной платы, установленной по договору аренды, уплачивается арендатором в соответствии

с пропорциями ее распределения, установленными договором;

60 процентов арендной платы от 100 % размера арендной платы, установленной по договору аренды, остается у арендатора и засчитывается на компенсацию затрат арендатора на проведенные улучшения объекта аренды.

После 100 % зачета затрат арендатора на проведенные улучшения объекта аренды в счет уплаты им арендной платы арендная плата подлежит дальнейшей оплате в размере и в соответствии с пропорциями ее распределения, установленными договором аренды.

7.10. Соответствующий расчет арендной платы ежемесячно согласовывается арендатором и арендодателем, до полного зачета затрат арендатора на проведенные улучшения объекта аренды.

7.11. При расторжении или прекращении договора аренды арендатор вправе оставить за собой проведенные им улучшения объекта, осуществленные за счет собственных средств, если они могут быть отделены от объекта аренды без причинения ему вреда; неотделимые улучшения являются собственностью Луганской Народной Республики и компенсации не подлежат.

7.12. Если в результате производства улучшений объекта аренды арендатором создана новая вещь, арендатор не становится ее владельцем (совладельцем).

7.13. В случае расторжения договора аренды до истечения срока его действия по инициативе арендатора либо в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения им условий договора аренды в части оплаты арендной платы арендодатель не компенсирует арендатору сумму, оставшуюся после зачета в счет арендной платы стоимости произведенных улучшений объекта аренды. В случае отказа арендатора от пролонгации срока действия договора арендодатель не компенсирует арендатору сумму, оставшуюся после зачета в счет арендной платы стоимости произведенных улучшений объекта аренды.

VIII. Право собственности арендатора

8.1. Передача имущества в аренду не влечет прекращения права собственности на это имущество. В случае перехода права собственности к другим лицам договор аренды сохраняет свое действие для нового собственника.

8.2. Арендатору принадлежит право собственности на изготовленную продукцию, в том числе в незавершенном производстве, и доход (прибыль), полученный от арендованного имущества, амортизационные отчисления на имущество, которое является собственностью арендатора, а также на приобретенное арендатором в соответствии с законодательством другое имущество.

8.3. Амортизационные отчисления на арендованные целостные имущественные комплексы предприятий, их структурные подразделения, здания и сооружения насчитывает и оставляет в своем распоряжении арендатор.

Амортизационные отчисления на арендованные помещения, части зданий

и сооружений и другое отдельное индивидуально определенное имущество насчитывает и оставляет в своем распоряжении балансодержатель.

Амортизационные отчисления используются на возобновление арендованных основных фондов.

Арендатор имеет право по согласованию с арендодателем, если иное не предусмотрено договором аренды, за счет собственных средств осуществлять улучшение арендованного имущества, предусмотренное разделом VII.

Право собственности на имущество, приобретенное арендатором за счет амортизационных отчислений, принадлежит владельцу арендованного имущества.

8.4. Арендатор вправе оставить за собой произведенные им улучшения арендованного имущества, осуществленные за счет собственных средств, если они могут быть отделены от имущества без причинения ему вреда.

8.5. Если арендатор за счет собственных средств осуществил с согласия арендодателя улучшения арендованного имущества, которые невозможно отделить от имущества без причинения ему вреда, арендодатель может компенсировать ему указанные средства в пределах увеличения в результате этих улучшений стоимости арендованного имущества, определенной в установленном законодательством порядке, только в случае приватизации арендованного имущества арендатором (если иное не определено договором аренды).

Улучшения арендованного имущества, произведенные арендатором без согласия арендодателя, которые нельзя отделить без вреда для имущества, компенсации не подлежат. Такие улучшения являются собственностью Луганской Народной Республики.

Приложение № 1
к Порядку заключения договоров
аренды имущества, находящегося
в государственной собственности
Луганской Народной Республики,
утвержденному
постановлением Правительства
Луганской Народной Республики
от 09 декабря 2023 г. № 129/23

ПЕРЕЧЕНЬ
документов, предоставляемых заинтересованным лицом арендодателю,
для оформления договора аренды имущества, находящегося в
государственной собственности Луганской Народной Республики

№ п/п	Название документа	Форма документа	Кол- во	Недвижимое имущество	Другое отдельное индивиду- ально определенное имущество	Целост- ный имущест- венный комплекс
1	2	3	4	5	6	7
1.	Заявление (в произвольной форме), с указанием данных об объектах аренды; целевом использовании имущества; предполагаемом сроке аренды	Подлинник	1	+	+	+
2.	Для физических лиц: свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, копия паспорта	Копия, заверенная заявителем	1	+	+	+
3.	Для физических лиц, не зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющих профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии: справка о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (КНД 1122035), копия паспорта	Копия, заверенная заявителем	1	+	+	+
4.	Для юридических лиц: свидетельство о государственной регистрации юридического лица, устав (со всеми изменениями) организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная организацией-заявителем	2	+	+	+

1	2	3	4	5	6	7
5.	Устав (со всеми изменениями) субъекта хозяйствования, с которым предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная, организацией-заявителем	2	+	+	+
6.	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор со стороны организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная организацией-заявителем	2	+	+	+
7.	Документы, подтверждающие полномочия физического лица, подписывающего договор со стороны индивидуального предпринимателя / физического лица, не зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющего профессиональную деятельность, приносящую доход, с которым предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная заявителем, удостоверенной нотариально доверенности на представление интересов	2	+	+	+
8.	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор со стороны организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная, организацией-заявителем	2	+	+	+
9.	Специальное разрешение (лицензия) на осуществление определенного вида хозяйственной деятельности (при наличии)	Копия, заверенная заявителем	2	+	+	+
10.	Справка о банковских реквизитах заявителя, подписанная руководителем и главным бухгалтером – для юридического лица. Справка о банковских реквизитах заявителя – индивидуального предпринимателя / физического лица, не зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющего профессиональную деятельность, приносящую доход	Оригинал	2	+	+	+

Приложение № 2
к Порядку заключения договоров
аренды имущества, находящегося
в государственной собственности
Луганской Народной Республики,
утвержденному
постановлением Правительства
Луганской Народной Республики
от 09 декабря 2023 г. № 129/23

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
аренды недвижимого и движимого имущества,
находящегося в государственной 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
о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное
пользование недвижимое / движимое имущество (оборудование, транспортное
средство, иное имущество), находящееся в собственности Луганской Народной
Республики, _____,
(указать вид имущества, полное название)

площадью _____ кв. м, расположенное (-ые) на _____ этаже (-ах),

(дома, помещения, здания)

расположенное по адресу: _____
(далее – Имущество), находящееся на балансе _____
(далее – Балансодержатель).

1.2. Имущество передается в аренду с целью

2. Условия передачи Имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом с даты подписания акта приема-передачи по дату прекращения срока действия настоящего Договора.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается Луганская Народная Республика, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Арендодателя.

2.4. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в залог.

2.5. У Арендатора отсутствует право на получение рассрочки (отсрочки) по уплате задолженности по арендной плате и штрафным санкциям (пеня, неустойка).

2.6. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в субаренду в случае запрета передачи арендованного имущества в субаренду.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности Луганской Народной Республики (далее – Методика), и составляет без НДС за месяц аренды 20__ г. _____ руб.

В случае если Арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности Луганской Народной Республики, данный пункт излагается в следующей редакции:

«3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности Луганской Народной Республики, составляет без НДС за месяц аренды 20 г. руб.».

3.2. Арендная плата подлежит ежегодной индексации путем изменения размера арендной платы в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в Луганской Народной Республике на очередной финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, но не чаще чем один раз в год.

Арендная плата подлежит перерасчету в одностороннем порядке Арендодателем при изменении коэффициента сферы деятельности Арендатора, применяемого для расчета арендной платы, но не чаще чем один раз в год.

3.3. В арендную плату не входят:

плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;

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

плата за предоставляемые коммунальные услуги.

3.4. В случае использования недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Луганской Народной Республики, 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. Налог на добавленную стоимость при аренде имущества Луганской Народной Республики начисляется и перечисляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случаях внесения изменений в Методику, существенных изменений состояния объекта аренды, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Указанные действия оформляются соответствующим дополнительным соглашением. Перерасчет размера арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.

3.7. Арендная плата перечисляется в бюджет Луганской Народной Республики и Балансодержателю не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет Луганской Народной Республики и Балансодержателю согласно пункту 3.7. раздела 3 настоящего Договора с учетом пени, размер которой установлен Методикой, на дату начисления пени.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств в бюджет Луганской Народной Республики и на счет Балансодержателя.

3.9. Суммы арендной платы, излишне перечисленные в бюджет Луганской Народной Республики и Балансодержателю, зачисляются в счет пени (при наличии) либо в счет следующих платежей.

3.10. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения срока действия настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить арендную плату в соотношении, установленном пунктом 3.7. раздела 3 настоящего Договора, за весь период фактического пользования Имуществом (до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно).

Прекращение срока действия настоящего 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 и Арендодателю / Балансодержателю.

3.11. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия настоящего Договора, взыскивается в бюджет Луганской Народной Республики и Балансодержателю в соотношении, установленном пунктом 3.7. раздела 3 настоящего Договора, с учетом пени, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

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

3.13. 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.

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Имущества

4.1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на арендованное Имущество начисляются его Балансодержателем и используются на полное восстановление арендованных основных фондов.

4.2. Улучшение арендованного Имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящимся в собственности Луганской Народной Республики.

4.3. Для получения разрешения Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений Арендатор подает документы, определенные Порядком заключения договоров аренды имущества Луганской Народной Республики, утвержденным постановлением Правительства Луганской Народной Республики «Об утверждении Порядка заключения договоров аренды имущества Луганской Народной Республики».

5. Обязанности Арендатора

5.1. Арендатор обязуется использовать арендованное Имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

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

5.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное Имущество в надлежащем состоянии, не худшем чем на момент передачи его в аренду, с учетом

нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

5.4. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя и /или Балансодержателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.5. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт арендованного Имущества, не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного Имущества без письменного согласия Арендодателя.

5.6. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное Имущество в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, и представить 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. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное 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) арендованного Имущества по вине Арендатора – компенсировать Арендодателю и / или Балансодержателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.8. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного Имущества, и в течение 15 дней после подписания настоящего Договора заключить с Балансодержателем арендованного Имущества договор о компенсации затрат Балансодержателя на содержание арендованного Имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

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

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

5.10. 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.

5.11. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Балансодержателя, ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности.

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

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

В течение трех рабочих дней после проведения государственной регистрации предоставить Арендодателю информацию, подтверждающую проведение государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный настоящим 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 по дату возврата Имущества Арендодателю на основании акта приема-передачи.

5.14. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

6. Права Арендатора

6.1. Арендатор имеет право сдавать арендованное Имущество в субаренду с соблюдением требований, установленных Порядком предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Луганской Народной Республики, утвержденным постановлением Правительства Луганской Народной Республики «Об утверждении Порядка заключения договоров аренды имущества Луганской Народной Республики».

Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет Луганской Народной Республики.

6.2. С разрешения Арендодателя Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного Имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

6.3. Арендатор имеет право самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования арендованного имущества, создавать специальные фонды (развития производства, обеспечения социально-культурных мероприятий и т. п.), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных действующим законодательством и настоящим Договором.

7. Обязанности Арендодателя

7.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

В случае аренды недвижимого имущества на срок год и более, когда имущество передается после государственной регистрации, данный пункт излагается в следующей редакции:

«7.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается после государственной регистрации настоящего Договора.».

7.2. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться арендованным Имуществом на условиях настоящего Договора.

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

7.4. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет Луганской Народной Республики).

8. Права Арендодателя

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

8.2. Арендодатель имеет право 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 целевому назначению, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

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

8.4. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении настоящего 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 законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

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 разрешаются в судебном порядке.

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

10. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____, действует с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. включительно и считается заключенным с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

(В случае когда срок аренды год и более, дополнить предложением «Настоящий Договор подлежит государственной регистрации»).

10.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы – до исполнения обязательств.

10.3. Изменения, дополнения в настоящий Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение месяца с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

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

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в следующих случаях:
истечения срока действия, на который он был заключен, если не позднее чем за месяц до окончания срока действия настоящего Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;

приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора – с даты подписания акта приема-передачи на основании договора купли-продажи, заключенного сторонами;

гибели объекта аренды;

банкротства Арендатора;

прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;

досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.6. Основания для расторжения Арендодателем настоящего Договора аренды:

Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора или назначения Имущества либо с неоднократными нарушениями;

Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества;

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

Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного Имущества;

Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя;

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

10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного Имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного Имущества, не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотделимые улучшения, осуществленные Арендатором с согласия Арендодателя, стоимость которых не возмещена в период действия настоящего Договора в соответствии с требованиями Порядка заключения договоров аренды имущества Луганской Народной Республики, являются имуществом Луганской Народной Республики и возмещению не подлежат.

10.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю (Балансодержателю).

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

10.9. Имущество считается возвращенным Арендодателю или Балансодержателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендатора.

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

10.11. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух (трех) экземплярах, являющихся идентичными, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и экземпляр для уполномоченного органа – Министерства имущественных и земельных отношений Луганской Народной Республики.

В случае если настоящий Договор подлежит государственной регистрации, составляется экземпляр Договора для органа, осуществляющего 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:

расчет арендной платы;1

акт приема-передачи арендованного имущества.

Арендодатель	Арендатор
М. П.	М. П.

Приложение № 3
к Порядку заключения договоров
аренды имущества, находящегося
в государственной собственности
Луганской Народной Республики,
утвержденному
постановлением Правительства
Луганской Народной Республики
от 09 декабря 2023 г. № 129/23

ПЕРЕЧЕНЬ
документов, необходимых для согласования предоставления
недвижимого имущества в аренду по результатам проведения аукциона
или конкурса на право заключения договора аренды недвижимого
имущества, находящегося в государственной собственности
Луганской Народной Республики

1. Заявление (письмо) балансодержателя в адрес уполномоченного органа – Министерства имущественных и земельных отношений Луганской Народной Республики о согласовании предоставления в аренду находящегося у него на праве оперативного управления или хозяйственного ведения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики. В заявлении (письме) указывается:

обоснование такого предоставления;

наименование недвижимого имущества (в случае предоставления в аренду части объекта недвижимости – помещения или его части – указывается номер комнаты, этаж, литер, в котором находится помещение, в соответствии с техническим паспортом);

адрес недвижимого имущества;

площадь (протяженность, высота, глубина) недвижимого имущества;

цель аренды;

форма распоряжения недвижимым имуществом (заключение договора аренды по результатам аукциона или конкурса);

срок аренды.

2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении балансодержателя.

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

4. Копия технического паспорта либо части технического паспорта, содержащая сведения о предоставляемом в аренду недвижимом имуществе, с указанием его на плане (в случае предоставления в аренду части помещения необходимо указывать координаты данной части помещения).

5. Копия справки о принадлежности (непринадлежности) недвижимого

имущества к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), содержащей актуальные сведения, выданной уполномоченным органом (в случае принадлежности объекта к объектам культурного наследия).

6. Информация балансодержателя об использовании права на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанная с исчислением и уплатой налога на добавленную стоимость (далее – НДС) (в случае использования такого права).

7. Отчет об оценке (представляется в срок не позднее 2 месяцев с даты его составления).

ПЕРЕЧЕНЬ

документов, необходимых для согласования проекта договора аренды недвижимого имущества с победителем аукциона или конкурса либо с лицом, признанным единственным участником аукциона или конкурса, либо с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе или конкурсе, соответствующую требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе или конкурсной документацией

1. Копии протоколов, составленных в ходе организации и проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды, заверенные организатором аукциона или конкурса.

2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении лица, с которым заключается договор аренды.

3. Копии документов лица, с которым заключается договор аренды: учредительных документов юридического лица – в случае заключения договора аренды с юридическим лицом;

паспорта индивидуального предпринимателя, свидетельства о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей о приобретении физическим лицом статуса индивидуального предпринимателя) – в случае заключения договора аренды с индивидуальным предпринимателем;

паспорта физического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица – в случае заключения договора аренды с физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющим профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии.

4. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя юридического лица, с которым заключается договор аренды, его представителя (копия приказа о назначении, копия доверенности и т. д.).

5. Проект договора аренды с приложениями в трех экземплярах

(при необходимости государственной регистрации проект договора аренды с приложениями предоставляется в 4 экземплярах), подписанный сторонами.

ПЕРЕЧЕНЬ
документов, необходимых для согласования
государственным учреждениям и предприятиям,
исполнительным органам Луганской Народной Республики
предоставления в аренду принадлежащего им на праве
оперативного управления или хозяйственного ведения
недвижимого имущества, находящегося в государственной
собственности Луганской Народной Республики,
без проведения аукциона или конкурса

1. Заявление (письмо) балансодержателя в адрес уполномоченного органа – Министерства имущественных и земельных отношений Луганской Народной Республики о согласовании предоставления в аренду принадлежащего ему на праве оперативного управления или хозяйственного ведения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики.

В заявлении (письме) указывается:

обоснование такого предоставления;

наименование недвижимого имущества (в случае предоставления в аренду части объекта недвижимости – помещения или его части – указывается номер комнаты, этаж, литер, в котором находится помещение, в соответствии с техническим паспортом);

адрес недвижимого имущества;

площадь (протяженность, высота, глубина) недвижимого имущества;

цель аренды;

форма распоряжения недвижимым имуществом (основание заключения договора аренды без проведения аукциона или конкурса);

наименование лица, с которым заключается договор аренды;

срок аренды.

2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении балансодержателя.

3. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя балансодержателя, его представителя (приказ о назначении, доверенность и т. д.).

4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

5. Копия технического паспорта либо части технического паспорта, содержащая сведения о предоставляемом в аренду недвижимом имуществе, с указанием его на плане (в случае предоставления в аренду части помещения необходимо указывать координаты данной части помещения).

6. Копия справки о принадлежности (непринадлежности) недвижимого

имущества к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), содержащей актуальные сведения, выданной уполномоченным органом (в случае принадлежности объекта к объектам культурного наследия).

7. Информация учреждения, предприятия об использовании права на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанная с исчислением и уплатой налога на добавленную стоимость (далее – НДС) (в случае использования такого права).

8. Отчет об оценке (представляется в срок не позднее 2 месяцев с даты его составления).

9. Копия заявления (письма) лица, с которым заключается договор аренды, в адрес балансодержателя. В заявлении (письме) указывается:

наименование недвижимого имущества (в случае предоставления в аренду части объекта недвижимости – помещения или его части – указывается номер комнаты, этаж, литер, в котором находится помещение, в соответствии с техническим паспортом);

адрес недвижимого имущества;

площадь (протяженность, высота, глубина) недвижимого имущества;

цель аренды;

срок аренды.

10. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении лица, с которым заключается договор аренды.

11. Копии учредительных документов юридического лица, с которым заключается договор аренды; или паспорта индивидуального предпринимателя, свидетельства о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей о приобретении физическим лицом статуса индивидуального предпринимателя) – в случае заключения договора аренды с индивидуальным предпринимателем; паспорта физического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица – в случае заключения договора аренды с физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющим профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии.

12. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя юридического лица, с которым заключается договор аренды, его представителя (копия приказа о назначении, копия доверенности и т. д.).

13. Проект договора аренды с приложениями.