

## КАБИНЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ АБХАЗИЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 28 ноября 2002 г. N 255

#### ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ "О ПОРЯДКЕ СДАЧИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ"

В соответствии с законами Республики Абхазия "Об аренде", "О разграничении государственной собственности в Республике Абхазия на республиканскую собственность и собственность административно-территориальных образований" и согласно Постановлению Кабинета Министров Республики Абхазия от 6 июня 2002 года N 117 "О порядке оформления разграничения государственной собственности и формировании реестра собственности", Кабинет Министров Республики Абхазия постановляет:

1. Утвердить Положение "О порядке сдачи государственного имущества в аренду" (Приложение N 1).

2. Утвердить форму "Типового Договора аренды государственного предприятия (имущества)" (Приложение N 2).

3. Утвердить "Перечень видов (групп) государственного имущества, передача в аренду которого не допускается" (Приложение N 3).

4. Установить, что все договора при сдаче государственного имущества в аренду стоимостью свыше 70000 рублей, независимо от ведомственной подчиненности арендодателя, подлежат государственной регистрации в реестре Госкомимущества и считаются заключенными с момента такой регистрации.

5. Установить, что по всем ранее заключенным договорам аренды в соответствии с настоящим Постановлением в части регистрации договоров всем юридическим лицам, независимо от ведомственной принадлежности, в месячный срок произвести соответствующую регистрацию.

6. Главам Администраций районов и г. Сухум Республики Абхазия в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящего Постановления самостоятельно принимать решение и сдавать в аренду предприятия и объекты, входящие в состав местной (муниципальной) собственности согласно перечню, утвержденному Постановлением Кабинета Министров Республики Абхазия от 6 июня 2002 года N 117 "О порядке оформления разграничения государственной собственности и формирования Реестра собственности".

7. Государственному комитету по управлению государственным имуществом и приватизации Республики Абхазия (Гогия Т.Ю.):

- усилить осуществляемый в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами контроль за передачей государственного имущества в аренду;

- регистрацию договоров аренды производить только после рассмотрения полного пакета сопутствующих документов.

8. Считать утратившими силу Постановления Кабинета Министров Республики Абхазия от 30 ноября 1996 года N 216 "Об утверждении Положения "О порядке сдачи государственного имущества в аренду", от 24 августа 2000 года N 301 "Об утверждении Положения "О порядке сдачи государственного имущества в аренду", от 7 декабря 2000 года N 380 "О внесении изменений в Постановление Кабинета Министров Республики Абхазия от 24 августа 2000 года N 301 "Об утверждении Положения "О порядке сдачи государственного имущества в аренду", от 11

сентября 2002 года N 208 "О внесении изменений в Постановление Кабинета Министров Республики Абхазия от 24 августа 2000 года N 301 "Об утверждении Положения "О порядке сдачи государственного имущества в аренду".

9. Контроль за исполнением данного Постановления возложить на Государственный комитет по управлению государственным имуществом и приватизации Республики Абхазия (Гогия Т.Ю.) и глав администраций г. Сухум и районов Республики Абхазия.

Премьер-министр  
Республики Абхазия  
А. Джергения

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ СДАЧИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие при заключении и исполнении договоров аренды государственного имущества, обязательные для всех юридических и физических лиц, в том числе и иностранных.

1.2. Арендные отношения регулируются в соответствии с Законом Республики Абхазия "Об аренде", настоящим Положением и другими нормативными актами.

1.3. Положение разработано в целях упорядочения сдачи государственного имущества в аренду (в том числе сельскохозяйственного) и определения порядка организации и проведения конкурсов, в случае принятия соответствующего решения.

1.4. Под арендой государственного имущества понимают основанное на договоре между Арендодателем и Арендатором срочное возмездное владение, пользование государственным имуществом для самостоятельного осуществления Арендатором хозяйственной или иной деятельности.

1.5. При сдаче государственного имущества в аренду приоритетным первоочередным правом трудоустройства пользуется трудовой коллектив данного предприятия.

1.6. Сдача государственного имущества может осуществляться в виде:

- аренды государственного предприятия или организации как единого имущественного комплекса, производственных фондов и других ценностей иными юридическими и физическими лицами;

- аренды имущества предприятия (внутрипроизводственная аренда), его подразделения, здания, сооружения, машин, механизмов, оборудования, транспортных средств, насаждений и других материальных ценностей, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования иными юридическими или физическими лицами;

- аренды имущества предприятия (внутрихозяйственная аренда), его подразделения, отдельных производственных участков, зданий, сооружений, машин, механизмов, оборудования, транспортных средств, насаждений и других материальных ценностей, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования трудовым коллективом - "арендный подряд";

- аренды государственного предприятия или организации как единого имущественного комплекса, его производственных фондов и других ценностей трудовым коллективом - "арендное предприятие".

1.7. Основным документом, регламентирующим отношения Арендодателя с Арендатором, является Договор аренды, который заключается в соответствии с установленной формой "Типового договора аренды государственного имущества" (Приложение N 2).

1.8. Не допускается залог арендованного имущества ни Арендодателем, ни Арендатором, а также на арендованное имущество, согласно действующему законодательству, не может быть наложено взыскание по долгам Сторон.

1.9. Договор аренды может быть краткосрочным (до 5 лет) или долгосрочным (свыше 5 лет).

1.10. В договоре аренды предусматриваются:

- состав и стоимость передаваемого в аренду имущества, порядок его передачи;

- размер арендной платы (но не ниже суммы амортизационных отчислений в год), сроки аренды;

- распределение обязанностей сторон по полному восстановлению и ремонту арендуемого имущества;

- имущественная ответственность Арендатора за сохранность арендуемых фондов в порядке, установленном действующим законодательством;

- плата Арендатором налоговых и иных платежей в бюджеты соответствующих уровней, учет результатов своей деятельности, ведение бухгалтерской и статистической отчетности в соответствии с действующим законодательством Республики Абхазия.

1.11. Государственное предприятие или его подразделения могут быть сданы в аренду путем проведения конкурса или целевым назначением конкретному лицу.

1.12. Настоящее Положение определяет порядок принятия решения, способ информационного сообщения, условия и порядок проведения конкурса.

1.13. В конкурсе могут участвовать юридические и физические лица, в том числе иностранные юридические и физические лица.

1.14. Конкурс объявляется и проводится органом, уполномоченным сдавать в аренду государственное имущество в соответствии с настоящим Положением.

1.15. Принятие решения о проведении конкурса осуществляется Кабинетом Министров Республики Абхазия или местными администрациями, соответственно, по представлению органов, уполномоченных сдавать государственное имущество в аренду в соответствии с настоящим Положением.

## **2. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЙ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ**

2.1. Заявления на предоставление в аренду государственного имущества должны подаваться в соответствии с настоящим Положением:

- по объектам, находящимся в республиканской собственности, - в Кабинет Министров Республики Абхазия или Государственный комитет по управлению государственным имуществом и приватизации Республики Абхазия, в случае сдачи в аренду предприятия (объекта) в целом;

- по объектам, находящимся в собственности администраций городов и районов, - в местные органы государственного управления, в случае сдачи в аренду предприятия (объекта) в целом;

- в случае сдачи в аренду подразделения предприятия, зданий, сооружений, механизмов и т.д. (внутрихозяйственная, внутрипроизводственная аренда) - в органы управления предприятием;

- в случае создания арендного предприятия, по предприятиям республиканской собственности, - в вышестоящий орган государственного управления; по предприятиям местной

собственности - в местные органы государственного управления.

Создание арендных предприятий может быть осуществлено после принятия "Положения о порядке платежей арендных предприятий в бюджет" в соответствии с п. п. 1, 2 Постановления Верховного Совета Республики Абхазия от 7 сентября 1994 года N 140-с "О порядке введения в действие Закона Республики Абхазия "Об аренде".

2.2. Заявление на предоставление в аренду государственного имущества должно содержать:

- полное (имя) наименование заявителя;
- юридический адрес;
- паспортные данные для физического лица;
- полное наименование и адрес объекта аренды;
- предполагаемый срок аренды;
- целевое или нецелевое использование имущества;
- предполагаемый инвестиционный проект по вводу в действие, срок ввода в действие, предполагаемые капиталовложения по данному объекту (имуществу);
- согласие соискателя внести залог и сбор на прямые затраты Арендодателя в соответствии с настоящим Положением.

2.3. Поступившие заявления рассматриваются при наличии следующих документов (для юридических лиц):

- устав предприятия;
- учредительный договор;
- свидетельство о государственной регистрации предприятия;
- справка кредитующей организации (банка) или иного уполномоченного органа, подтверждающая отсутствие долгов;
- документ, подтверждающий платежеспособность юридического лица (Арендатора), выданный обслуживающим его банком или иным кредитно-финансовым учреждением.

Документы должны быть подлинными; а в случае представления копий - должны быть заверены нотариально.

2.4. На основании представленных документов составляется предварительное соглашение. Предварительное соглашение должно предусматривать:

- обязательство соискателя внести установленный настоящим Положением залог и сбор и согласие не требовать возмещения средств в случаях, не предусмотренных статьями настоящего Положения;
- в случае необходимости ремонта и восстановления арендуемого объекта - ориентировочную сумму инвестиций, предполагаемых освоить единовременно или поэтапно в разрезе, не превышающем определенный соглашением срок;
- целевое или нецелевое использование арендуемого имущества;

- предполагаемый срок аренды (краткосрочный или долгосрочный).

2.5. На специальный счет органа, уполномоченного сдавать государственное имущество в аренду в соответствии с настоящим Положением, после подписания соглашения, соискателем вносится залог в размере не менее 1% от стоимости сдаваемого в аренду имущества, который учитывается сторонами как предоплата по арендным платежам.

2.6. Залог подлежит возврату в случае, если одна из сторон по тем или иным объективным причинам откажется от подписания Договора аренды, и не подлежит возврату, независимо от обстоятельств, после подписания Договора аренды с учетом банковских издержек.

2.7. Соискатель оплачивает уполномоченному органу понесенные издержки в виде сбора при составлении необходимых материалов, подготовке объекта к сдаче в аренду и прочих затрат, предусмотренных установленным порядком сдачи имущества в аренду. Внесенный сбор возврату соискателю не подлежит.

2.8. Рассмотрение заявлений осуществляется в течение двух недель с момента подачи заявки. О результатах рассмотрения должно быть сообщено письменно.

### **3. ПОРЯДОК СДАЧИ ИМУЩЕСТВА (ОБЪЕКТОВ) ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ В АРЕНДУ**

3.1. Арендодателем при сдаче в аренду государственных предприятий и организаций, находящихся в ведении республиканских органов управления, выступает от лица государства Государственный комитет по управлению государственным имуществом и приватизации Республики Абхазия, если иное не предусмотрено Постановлением Кабинета Министров Республики Абхазия.

3.2. Арендодателем при сдаче в аренду государственных предприятий и организаций, имущественных комплексов, находящихся в собственности администраций городов и районов Республики Абхазия, являются местные администрации.

3.3. Государственные предприятия и организации вправе самостоятельно сдавать в аренду (внутрипроизводственная аренда) материальные ценности, в том числе не участвующие в процессе производства, законсервированные, морально или физически устаревшие, требующие капитальных вложений на восстановление, находящиеся в их полном хозяйственном ведении или оперативном управлении, совокупной стоимостью до 50% закрепленного за данным предприятием имущества. В случае, если стоимость сдаваемого предприятием имущества превышает 70000 рублей, то такое решение согласовывается с органом, уполномоченным сдавать предприятие в аренду в соответствии с настоящим Положением.

3.4. Государственные предприятия и организации вправе самостоятельно сдавать в аренду - "арендный подряд" (внутрихозяйственная аренда) материальные ценности совокупной стоимостью до 50% закрепленного за данным предприятием имущества. В случае, если стоимость сдаваемого предприятием имущества превышает 70000 рублей, то такое решение доводится до вышестоящего органа по отношению к данному предприятию.

3.5. Сдача государственного предприятия в аренду его трудовому коллективу (арендное предприятие) осуществляется с согласия и по решению органа, уполномоченного сдавать предприятия в аренду, в соответствии с настоящим Положением.

3.6. При создании арендного предприятия уполномоченный орган должен предусмотреть в условиях договора рентабельность, выполнение установленных государством финансово-экономических показателей.

3.7. Сельскохозяйственные предприятия сдаются в аренду по решению собственника.

3.8. Арендному предприятию переходят права и обязанности взятого в аренду государственного предприятия по участию в социально-экономическом развитии территории, на которой оно расположено.

3.9. Государство обеспечивает социальную защиту интересов трудового коллектива арендного предприятия в соответствии с действующим законодательством.

3.10. Сельскохозяйственные предприятия вправе сдавать в аренду (внутрихозяйственная - внутрипроизводственная аренда) сельскохозяйственные угодья, многолетние насаждения, имущественные комплексы, подлежащие восстановлению, рабочий и продуктивный скот и т.д., совокупной стоимостью до 50% имущества, закрепленного за данным предприятием, по согласованию с вышестоящим органом управления.

3.11. При принятии решения о сдаче в аренду государственного имущества иностранным юридическим лицам сторонами подписывается акт приема-передачи после регистрации такого предприятия, учреждения его филиала, представительства, дочернего предприятия и т.д. с правом юридического лица в Министерстве юстиции Республики Абхазия в установленном законом порядке. При этом договор аренды вступает в силу с момента подписания акта приема-передачи.

3.12. Все договора аренды государственной собственности стоимостью выше 70000 рублей, заключаемые на территории Республики Абхазия, подлежат государственной регистрации в реестре Госкомимущества и считаются заключенными с момента такой регистрации. Отказ в регистрации может иметь место в случае несоответствия Договора аренды законодательству Республики Абхазия, настоящему Положению и другим утвержденным нормативно-правовым актам.

3.13. Договор аренды здания, сооружения или в целом имущественного комплекса (предприятия) заключается в письменной форме путем составления документа, подписанного сторонами.

3.14. Передача здания, сооружения или имущественного комплекса (предприятия) Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются после подписания Договора аренды и акта приема-передачи, подписанного сторонами.

3.15. При приеме-передаче органом, уполномоченным сдавать имущество в аренду, совместно с администрацией предприятия осуществляется полная инвентаризация в соответствии с "Основными положениями по инвентаризации основных средств, товарно-материальных ценностей, денежных средств и расчетов".

3.16. По договору аренды здания, сооружения или в целом имущественного комплекса (предприятия) Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются права на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования.

3.17. При аренде имущества, входящего в состав имущественных комплексов предприятий (зданий, сооружений и т.п.), в состав арендной платы должна включаться определенная договором аренды плата по ставкам, определенным законодательством Республики Абхазия, за ту часть земельного участка, которая предоставлена вместе с арендуемым объектом и необходима для нормального использования данного объекта.

3.18. При аренде государственного предприятия как имущественного комплекса в целом Арендатору автоматически переходит право пользования земельным участком. Соответственно, в Договоре аренды может быть предусмотрено право Арендатора перезаключить договор на право пользования земельным участком с органами государственного управления в соответствии с их компетенцией. При этом плата за землю не включается в состав арендной платы.

3.19. Передача земельных участков в пользование вместе с арендуемым объектом иностранным юридическим лицам производится в соответствии с действующим законодательством Республики Абхазия.

3.20. При сдаче в аренду предприятия в целом как имущественного комплекса, помимо основных средств и малоценного инвентаря, сдаются в аренду иные активы, входящие в состав данного предприятия, согласно действующему законодательству.

3.21. Дебиторы и кредиторы по отношению к предприятию, сдаваемому в аренду, после принятия такого решения должны быть своевременно уведомлены в соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативно-правовых актов Республики Абхазия.

3.22. Договором аренды государственного имущества должна быть предусмотрена ответственность Арендатора в поддержании имущества в надлежащем состоянии в течение всего срока аренды, в том числе осуществление его текущего и капитального ремонта.

3.23. В договоре аренды может быть предусмотрена статья, определяющая возможность Арендатора приватизировать арендуемый объект при условии, если данный объект будет включен в Перечень объектов, подлежащих приватизации.

#### **4. КОНКУРС ПРИ СДАЧЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ**

4.1. Под арендой по конкурсу понимается приобретение у государства физическими и юридическими лицами Республики Абхазия и иностранных государств во временное возмездное пользование государственного имущества в случаях, когда на то или иное имущество претендуют несколько соискателей или по конкретному имуществу в отношении его использования требуется выполнение определенных настоящим Положением условий.

4.2. Право приобретения имущества в аренду передается соискателю (претенденту), предложения которого полностью отвечают условиям конкурса и наилучшим образом соответствуют критерию выявления победителя конкурса, то есть предложившему максимальную арендную плату и наилучшее предложение по использованию и вводу в эксплуатацию объекта.

4.3. В качестве объекта, сдаваемого в аренду по конкурсу, может быть любое государственное имущество, предусмотренное действующим законодательством и настоящим Положением.

4.4. Конкурс по объектам, относящимся к республиканской собственности, проводит Государственный комитет по управлению государственным имуществом и приватизации Республики Абхазия; по объектам, относящимся к собственности городов (районов), - администрации районов и г. Сухум.

4.5. Для проведения конкурса уполномоченный орган по решению Кабинета Министров Республики Абхазия или по решению администрации района и г. Сухум (в зависимости от принадлежности объекта аренды) формирует конкурсную комиссию не менее чем из 5 (пяти) членов, в состав которой в обязательном порядке, кроме представителей органа, уполномоченного сдавать государственное имущество в аренду, входят представители финансовых, экономических, юридических органов, а также представитель трудового коллектива.

4.6. Сдача в аренду государственного имущества по конкурсу осуществляется в соответствии с планом конкурса, утвержденным Кабинетом Министров Республики Абхазия или местными администрациями, в зависимости от принадлежности объекта.

4.7. План конкурса состоит из подготовленного Госкомимуществом Республики Абхазия или



местными отделами управления муниципального имущества и приватизации пакета документов, включающего в себя заключения ведомств, в структуру которых входят объекты аренды, заявки соискателей и другую информацию, определяющую состав, состояние и балансовую стоимость имущества.

#### 4.8. Конкурсная комиссия:

- рассматривает предложения и документацию, предоставленную Госкомимуществом Республики Абхазия и местными администрациями, созданную на основании заявок от претендентов;

- помещает извещение в средствах массовой информации о дате и условиях проведения конкурса, окончательном сроке приема заявок, итогах конкурса, формирует состав участников, определяет победителя и приглашает его прибыть для подписания с Арендодателем договора аренды.

#### 4.9. Председателем конкурсной комиссии является представитель Арендодателя.

4.10. Конкурсная комиссия самостоятельно разрабатывает и утверждает регламент своей работы. Решение принимается большинством голосов от общего числа членов комиссии. В случае равенства голосов председатель конкурсной комиссии имеет право решающего голоса.

4.11. Для проведения конкурса Арендодатель передает комиссии условия проведения конкурса, проект информационного сообщения о проведении конкурса, материалы ликвидационной комиссии при сдаче в аренду активов ликвидированного предприятия.

4.12. Арендная плата является обязательным условием конкурса. К числу обязательных условий аренды по конкурсу могут быть отнесены:

- срок ввода в эксплуатацию объекта;

- сохранение обязательств по производству конкретных видов продукции, товаров и услуг, сохранение профиля предприятия;

- обеспечение сложившегося числа занятых и сложившихся социальных гарантий работникам предприятия на определенный срок;

- обязательства Арендатора по объемам инвестиций в приобретаемый объект в течение определенного срока.

4.13. Конкурсная комиссия может по своему усмотрению или по специальному решению Кабинета Министров Республики Абхазия или местных администраций в каждом конкретном случае при необходимости, в зависимости от категории, специфики или особенности объекта, объявить дополнительные условия конкурса, носящие специфический характер.

4.14. При соблюдении всеми участниками условий конкурса критерием выявления победителя выступает арендная плата.

4.15. В случае сдачи в аренду по конкурсу активов подлежащего ликвидации предприятия в информационном сообщении приводятся их основные характеристики. Форма предоставления указанных сведений и перечень дополнительных данных определяются Арендодателем.

4.16. С момента информационного сообщения всем юридическим и физическим лицам конкурсная комиссия предоставляет возможность предварительно ознакомиться с объектом аренды. Конкурсная комиссия обязана создать условия осмотра и ознакомления с объектом аренды.

Приглашения для предварительного ознакомления предоставляются за плату, размер которой устанавливается Арендодателем в зависимости от затрат, необходимых для подготовки и составления информации и ознакомления с объектом с выездом на место.

4.17. Для участия в конкурсе в адрес конкурсной комиссии необходимо представить следующие документы:

- заявку на участие в конкурсе;

- предложение в письменной форме по условиям конкурса и критерию выявления победителя конкурса, запечатанные в отдельном конверте;

- копию платежного документа, подтверждающего внесение залога по арендным платежам на расчетный счет Арендодателя, указанный в информационном сообщении о конкурсе;

- другие необходимые документы по требованию конкурсной комиссии.

4.18. По истечении установленного срока прием заявок и документов прекращается.

4.19. После получения документов конкурсная комиссия направляет претенденту письменное уведомление об его участии в конкурсе с указанием даты регистрации его заявки. С момента отправления уведомления претендент приобретает статус участника конкурса.

4.20. Сведения о лицах, подавших заявку на участие в конкурсе, не подлежат оглашению.

4.21. Участник конкурса имеет право отозвать свое предложение до установленного срока проведения конкурса, сообщив об этом письменно. В этом случае ему возвращается сумма залога.

4.22. Претенденту может быть отказано в участии в конкурсе, если:

- лицо, подавшее заявку, не может быть признано участником в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением;

- лицо, подавшее заявку, не представило в срок обязательных документов, предусмотренных настоящим Положением.

Данный перечень оснований для отказа является исчерпывающим.

4.23. С момента опубликования информационного сообщения о конкурсе до момента окончания конкурса, участникам конкурса запрещается обмениваться информацией или разглашать информацию о подаваемых ими предложениях. Невыполнение этого требования квалифицируется как грубое нарушение правил конкурса.

4.24. Предложения претендентов рассматриваются конкурсной комиссией.

4.25. Условия конкурса для всех участников конкурса являются обязательными.

4.26. Комиссия объявляет победителем конкурса участника, предложения которого удовлетворяют условиям конкурса и получают наивысшую оценку.

4.27. В случае, если предложения двух или более участников удовлетворяют условиям конкурса, а также совпадают с условиями пункта 4.14 настоящего Положения, победителем становится тот, чья заявка была подана ранее. Если и это не приводит к выявлению победителя, конкурсная комиссия проводит жребий для выявления победителя.

4.28. В установленный день и час на заседании конкурсной комиссии вскрываются конверты с поступившими предложениями. Конкурсной комиссией проверяется соблюдение всех

формальностей, определяется наличие требуемых сведений и документов, составляется протокол, в котором фиксируются все поступившие предложения и их соответствие условиям конкурса. Вскрытие конвертов должно производиться не ранее срока, определенного конкурсной комиссией.

Предложения, не отвечающие условиям конкурса, не допускаются к участию в конкурсе и фиксируются в протоколе отдельно.

4.29. При вскрытии и оглашении конвертов с предложениями могут присутствовать участники конкурса или их представители, имеющие на это доверенность, с разрешения конкурсной комиссии.

4.30. После ознакомления с представленными предложениями каждого из участников, каждый член конкурсной комиссии составляет письменное заключение с обоснованием собственного выбора. Решение о победителе конкурса принимается председателем комиссии в день вскрытия конвертов на основании заключений членов комиссии.

4.31. В итоговом протоколе содержится заключение конкурсной комиссии в следующей форме:

- наименование арендуемого объекта;
- состав конкурсной комиссии;
- сведения об участниках конкурса;
- предложения участников конкурса;
- письменные заключения членов комиссии с обоснованием выбора;
- наименование победителя конкурса.

Указанный протокол и документы представляются на утверждение Арендодателю.

4.32. После утверждения решения конкурсной комиссии копия протокола направляется Арендодателем каждому участнику конкурса.

4.33. Конкурсная комиссия объявляет конкурс несостоявшимся в том случае, если в конкурсную комиссию поступило не более одного предложения, удовлетворяющего всем условиям конкурса. В этом случае сдача объекта в аренду может быть произведена по решению уполномоченного органа в установленном порядке претенденту на договорных условиях.

Конкурсная комиссия составляет протокол о признании конкурса несостоявшимся, который утверждает Арендодатель.

4.34. Результаты конкурса могут быть опротестованы участниками в судебном порядке в течение десяти календарных дней со дня получения протокола в соответствии с действующим законодательством.

4.35. В срок не позднее 30 календарных дней с момента отправления письма победителю конкурса между Арендодателем и Арендатором должен быть заключен договор аренды в установленном порядке.

4.36. Если победитель конкурса отказывается от последующего заключения договора аренды, сумма залога ему не возвращается. В этом случае право на приобретение объекта получает участник конкурса, предложивший предыдущие условия, с которого также взыскивается залог. Если и этот участник отказывается подписать договор аренды, результаты конкурса

аннулируются.

4.37. При приобретении объекта в аренду сумма залога, внесенная Арендатором, включается в сумму арендных платежей, определенную договором аренды, и засчитывается за Арендатором как предоплата. Всем остальным участникам конкурса сумма залога возвращается в течение 10 дней со дня опубликования результатов конкурса за минусом банковских издержек.

4.38. В случае невыполнения Арендатором условий заключенного договора аренды (в том числе условий, на которых объект был приобретен по конкурсу) Арендодатель имеет право расторгнуть договор.

4.39. Споры, возникающие по договору аренды, рассматриваются в суде или в Арбитражном суде согласно действующему законодательству.

## **5. ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА**

5.1. Стоимость имущества, передаваемого в аренду, определяется специальной инвентаризационной комиссией, состоящей из числа представителей органа, уполномоченного в соответствии с настоящим Положением сдавать имущество в аренду (Арендодателя), совместно с представителями Арендатора, исходя из оценки стоимости этого имущества на момент его сдачи в аренду с учетом фактического износа, дефекта и с обязательным учетом инфляционных процессов, определяемых на момент сдачи имущества в аренду.

5.2. Оценка имущества предприятия осуществляется на основе данных его полной инвентаризации с применением индекса изменения цен. В состав оцениваемого арендуемого имущества предприятия в соответствии с договором аренды включаются основные средства, вложения, запасы, затраты и иные активы, вошедшие в состав ликвидационного баланса в установленном законом порядке.

## **6. АМОРТИЗАЦИОННЫЕ ОТЧИСЛЕНИЯ**

6.1. Амортизационные отчисления являются собственностью Арендодателя. В случае передачи амортизационных отчислений Арендатору, амортизационные отчисления расходуются Арендатором на восстановление объекта под контролем Арендодателя. Произведенные улучшения за счет амортизационных отчислений (как делимые, так и неделимые) являются собственностью Арендодателя.

6.2. Арендатор обязан поддерживать арендуемые производственные фонды в надлежащем техническом состоянии, производить в установленные сроки капитальный ремонт основных фондов, а также осуществлять под контролем арендодателя режим воспроизводства основных фондов за счет средств амортизационных отчислений, предназначенных на их полное восстановление.

## **7. АРЕНДНАЯ ПЛАТА (РАЗМЕР, СРОКИ УПЛАТЫ И ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)**

7.1. Размер, а также порядок взимания арендной платы устанавливаются договором аренды в порядке, установленном Законом Республики Абхазия "Об аренде".

7.2. Арендная плата по договору аренды может быть установлена в натуральной, денежной и смешанной форме (материальные ценности и денежные средства) или в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно. Сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

7.3. Средства от арендных платежей поступают в бюджеты соответствующих уровней, если

иное не предусмотрено решением Кабинета Министров Республики Абхазия или местных администраций соответственно.

7.4. Средства от внутрихозяйственной, внутрипроизводственной аренды в соответствии с пунктами 3.3, 3.4, 3.8 настоящего Положения определяются и используются как доход предприятия.

7.5. Уполномоченными органами (Арендодателем) может быть установлена сумма арендной платы, разная для одинаковых категорий имущества исходя из уровня престижности, перспективности, степени обеспеченности функциональными удобствами, транспортной доступностью района, в котором находится арендуемый объект, и т.д.

7.6. Договором аренды может быть предусмотрено его расторжение Арендодателем в одностороннем порядке в случае несвоевременной оплаты арендных платежей и взыскание с Арендатора задолженности, а также расторжение договора в одностороннем порядке за иные нарушения, предусмотренные договором.

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

8.1. Все изменения договора аренды, его расторжение, прекращение или продление допускаются по соглашению сторон.

8.2. Расторжение, прекращение, изменение договора аренды, споры, возникающие при исполнении договора аренды, защита прав Арендатора на арендованное имущество регламентируются статьями 13, 14, 15, 16 Закона Республики Абхазия "Об аренде".

8.3. Договором аренды может быть предусмотрена автоматическая пролонгация на срок, не превышающий первоначальный. В этом случае необходимы согласование с вышестоящим органом и перерегистрация Договора аренды в соответствии с настоящим Положением.

8.4. Непредусмотренное в настоящем Положении регулируется действующим законодательством Республики Абхазия.

## ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

Договор N \_\_\_\_  
аренды государственного предприятия (имущества)

г. Сухум " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2002 г.

\_\_\_\_\_  
(полное наименование Арендодателя)  
именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, Ф. И. О.)  
действующий на основании \_\_\_\_\_ с одной стороны, и  
(Положения, Устава)

\_\_\_\_\_  
(полное наименование Арендатора)  
именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, Ф. И. О.)  
действующий на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны,  
(Положения, Устава)  
именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор аренды (в  
дальнейшем - "Договор") о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование и временное  
владение (аренду) \_\_\_\_\_,  
(название арендуемого объекта)  
состоящий из \_\_\_\_\_  
(основных и вспомогательных зданий и сооружений,  
входящих в его состав)

1.1. Арендуемый объект представляет собой комплекс зданий и сооружений  
согласно перечню, определенному в акте приема-передачи (Приложение N 1)  
согласно инвентаризационной описи (Приложение N 2).

1.2. Адрес объекта: \_\_\_\_\_.

1.3. Общая площадь объекта: \_\_\_\_\_ кв. м.  
(возможна расшифровка общей площади дополнительными пунктами:  
жилая, нежилая, подвальная, вспомогательная, пристройка, надстройка и т.д.)

1.4. Размер земельного участка, передаваемого в пользование вместе с  
арендуемым объектом: \_\_\_\_\_ га.

1.5. Стоимость арендуемого объекта на момент подписания Договора: \_\_руб.  
или \_\_\_\_\_ долларов США.

1.6. Объект принадлежит Арендодателю на праве \_\_\_\_\_

(собственности, оперативного управления, хозяйственного ведения)

1.7. Количество этажей: \_\_\_\_\_  
(возможна расшифровка дополнительными пунктами:  
главный корпус, вспомогательный, административный,  
складское помещение и т.д.)

1.8. Состояние объекта на момент передачи в аренду:

Вариант 1. В соответствии с дефектным актом и сметой восстановительных работ  
(Приложение N 3).

Вариант 2. Удовлетворительное, хорошее, соответствует нормам эксплуатации.

### 2. ЦЕЛЬ АРЕНДЫ

Эффективное использование государственного имущества по целевому  
(нецелевому, какому именно) назначению, извлечение дополнительных доходов в  
виде арендных платежей в \_\_\_\_\_ бюджет.  
(республиканский, местный, бюджет предприятия)

### 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА В АРЕНДУ

3.1. Сдача-приемка арендуемого объекта осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Сторон.

3.2. Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к передаче арендуемого объекта в течение \_\_\_\_\_ с момента подписания настоящего Договора.

3.3. Арендуемый объект должен быть передан Арендодателем и принят Арендатором в течение \_\_\_\_\_ с момента начала работы двусторонней комиссии.

3.4. При передаче арендуемого объекта составляется акт приема-передачи, который подписывается членами двусторонней комиссии.

3.5. Арендуемый объект считается переданным в аренду с момента подписания акта приема-передачи и регистрации Договора аренды в государственных органах Республики Абхазия в установленном законодательством порядке.

3.6. Земельный участок, на котором расположены передаваемые в аренду здания и сооружения, передается Арендатору на правах землепользователя (арендатора) на основании Акта на право пользования землей N \_\_\_\_\_ (Приложение N 4), согласно Распоряжению N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_, выданного администрацией \_\_\_\_\_ района.

3.7. Границы земельного участка передаваемого в аренду объекта указаны в прилагаемом к Договору Сводном плане земельного участка, заверенном в БТИ (Приложение N 5). Там же приведена экспликация зданий и сооружений с указанием их площади.

3.8. Арендатору также передаются права пользования и владения подъездными автодорогами, водой, электроэнергией, телефонной связью, теплом, газом и другими энергоресурсами, обеспечивающими возможность нормальной эксплуатации объекта в течение всего срока пользования зданиями и сооружениями.

#### 4. СРОК АРЕНДЫ

4.1. Вариант 1. Срок аренды составляет \_\_\_\_\_ лет с момента принятия арендуемого объекта по акту приема-передачи.

Вариант 2. Срок аренды составляет \_\_\_\_\_ лет и начинается исчисляться с момента ввода в действие объекта, но не позднее \_\_\_\_\_ лет с момента подписания акта приема-передачи.

4.2. Если ни одна из Сторон в течение \_\_\_\_\_ дней после истечения срока действия настоящего Договора не заявит о намерении его расторгнуть, настоящий Договор автоматически пролонгируется на срок \_\_\_\_\_ (в случае, если договором аренды предусмотрена пролонгация).

4.3. Срок аренды может быть сокращен только по соглашению сторон и в установленном законом порядке.

4.4. Арендатор в праве отказаться от настоящего Договора, предупредив Арендодателя в срок \_\_\_\_\_.

#### 5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_ в год и  
(тыс. руб., долларов США)

оплачивается:

Вариант 1. Единовременно в год.

Вариант 2. За полугодие пропорционально равными долями.

Вариант 3. Поквартально пропорционально равными долями.

Вариант 4. Ежемесячно пропорционально равными долями.

5.2. Арендная плата начинает начисляться через \_\_\_\_\_  
(дней, месяцев, лет)

после подписания акта приема-передачи и зачисляется в срок, определенный настоящим Договором, на расчетный счет Арендодателя N \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ в банке не позднее \_\_\_\_\_

(полное наименование банка)

числа каждого \_\_\_\_\_.

(месяца, квартала, полугодия)

5.3. Размер арендной платы:

Вариант 1. Является фиксированным в течение всего срока аренды и пересмотру не подлежит.

Вариант 2. Может быть пересмотрен Сторонами \_\_\_\_\_ раз (раза) в течение \_\_\_\_\_ (срок) по соглашению Сторон.

Вариант 3. Может быть изменен в случае изменения цен и тарифов, устанавливаемых централизованно, и в других случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Абхазия.

Вариант 4. Может быть уменьшен по согласованию Сторон, если по объективным причинам существенно ухудшились имущество и условия хозяйствования.

5.4. Арендная плата по дополнительному соглашению Сторон может вноситься в натуральной или смешанной форме продуктами питания, товарами, услугами.

5.5. Арендатор имеет (не имеет) право вносить арендную плату вперед за любой срок в размере, определенном на момент оплаты. (В случае принятия такого решения вариант 3 пункта 5.3. не применяется).

5.6. Вариант 1. Арендатор в общем порядке производит инвентаризацию и переоценку имущества на момент принятия Правительством Республики Абхазия соответствующего решения и вносит арендные платежи исходя из стоимости объекта после проведенной переоценки, согласовав с Арендодателем.

Вариант 2. Арендатор в общем порядке производит инвентаризацию и переоценку имущества на момент принятия Правительством Республики Абхазия соответствующего решения. При этом увеличение стоимости основных фондов не влияет на увеличение арендных платежей, за исключением амортизационных отчислений. Фиксированная часть арендных платежей без амортизационных отчислений, поступающая в бюджеты соответствующих уровней, остается величиной постоянной на срок, определенный Договором.

5.7. Арендная плата включает в себя плату за землю в соответствии с утвержденными законодательством ставками земельного налога на момент оплаты.

5.8. Плата за землю может производиться Арендатором самостоятельно органу, уполномоченному получать соответствующие платежи. При этом Арендатором представляется Арендодателю соответствующий документ, подтверждающий платеж, а арендная плата, причитающаяся Арендодателю, вносится за минусом платы за землю.

5.9. Арендатор производит налоговые и иные платежи в бюджет в соответствии с действующим законодательством Республики Абхазия.

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: в п. 5.10 имеется в виду "согласно статье", а не "согласно статьи".

5.10. При невнесении арендной платы в указанный срок Арендодатель взыскивает ее в установленном порядке с начислением пени согласно статьи 8 п. 8.1 настоящего Договора. При повторном нарушении своевременной оплаты в течение одного \_\_\_\_\_

(месяца, квартала, полугодия)

со дня просрочки Договор аренды считается расторгнутым.

5.11. Амортизационные отчисления от стоимости арендованного имущества: Вариант 1. Не входят в арендную плату, остаются в распоряжении Арендатора, используются на полное восстановление арендуемого объекта и являются собственностью Арендодателя. Произведенные улучшения за счет амортизационных отчислений (как отдельные, так и неотделимые) являются собственностью Арендодателя.

Вариант 2. Составляют часть арендных платежей. Стоимость арендованного имущества сокращается в течение срока аренды на сумму амортизационных отчислений.

Примечание: Вариант 2 применяется в отношении объектов, подлежащих приватизации.

5.12. В случае, если переданные Арендатору амортизационные отчисления не использованы на предназначенные цели в соответствии с условиями настоящего Договора по срокам текущего и капитального ремонта или на пополнение и восстановление основных фондов, он обязан возместить сумму арендных отчислений Арендодателю.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

6.1. Арендодатель обязуется:

- за свой счет произвести подготовку необходимой документации, указанной в Приложениях N N 1-5 к Договору;
- обеспечить работу двусторонней комиссии по подготовке и организации передачи объекта в аренду, а также подготовку проектов передаточного акта и дефектной ведомости зданий и сооружений;
- в течение после подписания Договора предоставить Арендатору имущество в составе и состоянии, соответствующим требованиям Приложений N N 1-3;
- содействовать созданию условий для надлежащей эксплуатации переданного в аренду объекта.

6.2. Арендодатель имеет право \_\_\_\_\_ раз(а) в полугодие (квартал) осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого объекта в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.3. Арендодатель по настоящему Договору теряет право распоряжения арендуемым объектом на срок аренды без письменного согласия Арендатора.

## 7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА



#### 7.1. Арендатор обязуется:

- использовать арендуемый объект по его целевому назначению в соответствии с настоящим Договором;
- своевременно производить арендные платежи;
- за счет амортизационных отчислений своевременно производить текущий и капитальный ремонт;
- в случае необходимости сверх амортизационных отчислений за свой счет производить дополнительный ремонт арендуемого объекта в течение срока аренды с обязательным согласованием в каждом конкретном случае с Арендодателем;
- нести все расходы по эксплуатации арендуемого объекта;
- содержать арендуемый объект в полной исправности;
- не осуществлять без письменного согласия Арендодателя перестройку, достройку и перепланировку арендуемого объекта. Смета на капитальный ремонт утверждается Арендодателем;
- поддерживать прилегающие к арендуемому объекту территории и земельный участок в надлежащем техническом и санитарном состоянии;
- за свой счет устранять неисправности и поломки коммуникаций арендуемого объекта;
- застраховать арендуемый объект на срок аренды по всем обычно принятым рискам;
- беспрепятственно допускать на арендуемый объект представителей Арендодателя с целью проверки его использования в соответствии с условиями настоящего Договора;
- уведомить письменно Арендодателя о предстоящем возвращении имущества как досрочно, так и по окончании срока действия Договора, за \_\_\_\_\_ до предстоящего возвращения;
- нести иные обязанности как владельца объекта.

#### 7.2. Арендатор имеет право:

- обременять арендуемый объект по своему усмотрению;
- благоустроить прилегающую к арендуемому объекту территорию по своему усмотрению;
- сдавать арендуемый объект в субаренду с (без) согласия Арендодателя;
- вносить изменения с согласия Арендодателя в состав арендованного объекта, проводить его реконструкцию, расширение, техническое перевооружение и проводить другие работы, приводящие как к увеличению, так и к уменьшению стоимости объекта в целом или составляющих его частей.

7.3. Арендатор самостоятельно и от своего имени заключает договоры на оказание коммунальных услуг в полном объеме со специализированными организациями.

7.4. Статистическая отчетность представляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

7.5. Арендатор несет имущественную ответственность перед Арендодателем за сохранность переданных фондов в порядке, установленном действующим законодательством Республики Абхазия.

7.6. В случае, если данный объект законодательно будет включен в Перечень объектов, подлежащих приватизации:

Вариант 1. Арендатор имеет первоочередное преимущественное право принять участие в приватизации данного объекта.

Вариант 2. Арендатор участвует в приватизации данного объекта на общих основаниях.

## 8. САНКЦИИ ПО НЕИСПОЛНЕНИЮ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

#### 8.1. Арендатор несет следующую ответственность по настоящему Договору:

- в случае просрочки в принятии арендуемого объекта - пеня в размере \_\_\_\_\_ от стоимости объекта за каждый день просрочки;
- в случае просрочки по уплате арендных платежей - пеня в размере \_\_\_\_\_ от суммы долга за каждый день просрочки;
- в случае нецелевого использования арендуемого объекта - штраф в размере \_\_\_\_\_ от суммы Договора;
- за передачу арендуемого объекта или его части в субаренду без письменного и предварительного согласия Арендодателя - штраф в размере \_\_\_\_\_ от суммы Договора.

8.2. Арендодатель несет следующую ответственность по настоящему Договору:

- в случае просрочки по сдаче арендуемого объекта Арендатору - пеня в размере \_\_\_\_\_ от его стоимости за каждый день просрочки.

## 9. ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ АРЕНДУЕМОГО ОБЪЕКТА АРЕНДОДАТЕЛЮ

9.1. Возврат арендуемого объекта Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Сторон.

9.2. Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к передаче арендуемого объекта в течение \_\_\_\_\_ с момента окончания срока аренды или досрочного прекращения действия Договора.

9.3. По истечении срока аренды и при отказе Арендодателя пролонгировать настоящий Договор Арендатор обязан подготовить объект к передаче Арендодателю, включая подготовку всех необходимых документов.

9.4. В течение срока по п. 9.2 настоящего Договора Арендатор обязан выехать из арендуемого объекта и подготовить его к передаче Арендодателю.

9.5. Арендуемый объект должен быть передан Арендатором и принят Арендодателем в течение \_\_\_\_\_ с момента начала работы двусторонней комиссии.

9.6. При передаче арендуемого объекта составляется акт приема-передачи, который подписывается членами двусторонней комиссии.

9.7. Арендуемый объект считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

9.8. Арендуемый объект должен быть передан Арендодателю в том же состоянии, в котором он был передан в аренду с учетом внесенных неотделимых улучшений.

9.9. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемого объекта являются собственностью Арендатора.

9.10. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения, неотделимые без вреда для арендованного объекта, он имеет (не имеет) право после прекращения Договора на возмещение стоимости этих улучшений.

## 10. ОСНОВАНИЕ ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

10.1. Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон или через суд.

Вариант. Договор подлежит расторжению в одностороннем порядке в случае неуплаты арендных платежей по истечении первого платежного периода.

10.2. Настоящий Договор расторжению в одностороннем порядке не подлежит, за исключением случаев, когда одна из Сторон систематически нарушает условия настоящего Договора и свои обязательства.

10.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в других случаях, предусмотренных законодательством Республики Абхазия.

10.4. Другие основания:

---

## 11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

11.1. Если имущество, сданное в аренду, выбывает из строя раньше срока службы, предусмотренного в Договоре, то Арендатор возмещает Арендодателю полную стоимость имущества.

11.2. В случае, если с принятием законодательных актов Республики Абхазия указанное имущество попадет в перечень приватизируемых объектов, то объект не может (может) быть передан в собственность другому лицу до окончания действия настоящего Договора. При этом за Арендатором (не) сохраняется право приобретения объекта в собственность до истечения срока аренды.

11.3. Не допускается залог арендованного имущества ни одной из Сторон.

11.4. Вложенные средства в ремонтно - восстановительные работы, превышающие сумму амортизационных отчислений, являются собственностью Арендатора и подлежат возмещению Арендодателем в случае досрочного расторжения Договора.

11.5. Ремонтно - восстановительные работы, произведенные как за счет средств амортизационных отчислений, так и за счет собственных средств Арендатора, учитываются Сторонами в соответствии с настоящим Договором в ценах и нормах, введенных с 1984 года по ЕРЕР-84 с применением индекса изменения цен, сложившегося на момент подписания Договора.

11.6. В случае, если определение стоимости ремонтных работ, неотделимых без вреда согласно п. 11.5. настоящего Договора невозможно, Стороны по дополнительному соглашению определяют стоимость работ по ценам и тарифам, определенным на момент подписания акта исполненных работ. В этом случае стоимость объекта, переданного в аренду, определяется по рыночной цене.

При этом, если стоимость произведенных Арендатором ремонтных работ меньше стоимости амортизационных отчислений, разница амортизационных отчислений должна быть погашена Арендатором. Если же амортизационные отчисления меньше стоимости ремонтно - восстановительных работ, то Арендодатель согласно настоящему Договору обязан возместить разницу

Арендатору по окончании или досрочном расторжении Договора.

11.7. В случае, если Арендатор без ведома и согласия Арендодателя произвел улучшения сверх сумм амортизационных отчислений, то по истечении срока аренды или досрочного его расторжения Арендатор не имеет права требовать возмещения затрат.

## 12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Настоящий Договор составлен на \_\_\_\_\_ страницах в двух подлинных экземплярах на русском (абхазском) языке по одной для каждой из Сторон и вступает в силу с момента регистрации в государственных органах Республики Абхазия в установленном законодательством порядке.

12.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Абхазия.

12.3. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

12.4. Стороны не несут ответственность за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств (боевых действий, стихийных бедствий).

## 13. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

13.1. К настоящему Договору прилагаются:

1. акт приема-передачи;
2. инвентаризационная опись оборудования и инвентаря, передаваемого Арендатору в пользование с объектом;
3. дефектный акт и смета восстановительных работ;
4. акт на право пользования землей N \_\_\_\_\_;
5. сводный план земельного участка.

13.2. Приложения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть.

## 14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

14.1. Все изменения, дополнения настоящего Договора действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме, подписаны обеими Сторонами и зарегистрированы в установленном порядке в каждом конкретном случае.

14.2. Заголовки статей предназначены для удобства пользования текстом, и они не будут приниматься во внимание при толковании настоящего Договора.

14.3. Настоящий Договор составляет и выражает весь Договор и понимание между участвующими здесь Сторонами в отношении всех упомянутых вопросов, при этом все предыдущие обсуждения, обещания, представления и понимания между Сторонами, если таковые имелись, теряют силу и заменяются настоящим текстом.

14.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Республики Абхазия.

14.5. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, все споры, разногласия или требования, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат разрешению в суде или Арбитражном суде Республики Абхазия.

## 15. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Полное наименование  
Арендодателя

Полное наименование  
Арендатора

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

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

\_\_\_\_\_ (Ф. И. О.)

\_\_\_\_\_ (Ф. И. О.)

М.П.

М. П.

рег. N \_\_\_\_\_

М. П. подпись \_\_\_\_\_

Приложение N 3  
к постановлению Кабинета Министров  
Республики Абхазия  
от 28 ноября 2002 г. N 255

**ПЕРЕЧЕНЬ  
ВИДОВ (ГРУПП) ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАЧА  
В АРЕНДУ КОТОРОГО НЕ ДОПУСКАЕТСЯ**

1. Охраняемые или иным образом используемые природные объекты (заповедники, в том числе биосферные, национальные парки, а также заказники), спецобъекты для приема высших должностных лиц.
2. Имущество Вооруженных Сил Республики Абхазия, пограничных войск, органов службы безопасности, органов внутренних дел, Государственного таможенного комитета, а также других государственных военизированных организаций Республики Абхазия.
3. Предприятия и организации Академии наук Абхазии, а также объекты здравоохранения, непосредственно связанные с лечением больных.
4. Предприятия и объекты геологической, картографической, гидрометеорологической службы, контроля за состоянием и охраной окружающей среды и природных ресурсов.
5. Предприятия и учреждения санитарно-эпидемиологической и ветеринарной службы, службы защиты растений.
6. Предприятия статистических органов, патентной службы, экологической инспекции, стандартизации, метрологии, машино-испытательные станции и полигоны.
7. Все предприятия в той части, основной деятельностью которых является выпуск и производство элементов вооружения.
8. Защищенные рабочие помещения запасных пунктов управления всех органов государственной власти и управления, а также объекты связи и инженерной инфраструктуры, предназначенные для использования в особый период.
9. Предприятия связи, телевидения и радиовещания.
10. Строительные, строительско-монтажные и специализированные организации и их подразделения, осуществляющие работы на объектах оборонного назначения и оборонных отраслей промышленности.