



РЕСПУБЛИКА КРЫМ

СОВЕТ МИНИСТРОВ

РАДА МІНІСТРІВ
НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 сентября 2022 г. 723
от _____ № _____
г. Симферополь

*О внесении изменений
в некоторые постановления
Совета министров Республики Крым*

В соответствии со статьёй 84 Конституции Республики Крым, статьёй 20 Закона Республики Крым от 19 июля 2022 года № 307-ЗРК/2022 «Об исполнительных органах Республики Крым», Перечнем поручений Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Чернышенко Д.Н. от 25 мая 2022 года № ДЧ-П10-8691 по итогам совещания с федеральными и региональными руководителями цифровой трансформации 20 мая 2022 года

Совет министров Республики Крым постановляет:

1. Внести в постановление Совета министров Республики Крым от 25 сентября 2014 года № 344 «О Порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым» следующие изменения:

название постановления изложить в следующей редакции:

«О Порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Республики Крым»;

в абзаце первом вступительной части постановления слова «находящегося в государственной собственности Республики Крым» заменить словами «находящегося в собственности Республики Крым»;

в постановляющей части слово «государственной» исключить;

в приложении к постановлению:

название приложения изложить в следующей редакции:

«Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Республики Крым»;

в разделе I:

в пункте 1 слова «находящегося в государственной собственности Республики Крым» заменить словами «находящегося в собственности Республики Крым»;

в пункте 3:

в подпункте 1 слова «находящееся в государственной собственности Республики Крым» заменить словами «находящееся в собственности Республики Крым»;

в подпункте 3 слова «находящегося в государственной собственности Республики Крым» заменить словами «находящегося в собственности Республики Крым»;

в пункте 5:

в подпункте 1:

в абзаце втором слова «находящихся в государственной собственности Республики Крым» заменить словами «находящихся в собственности Республики Крым»;

в абзаце третьем слова «исполнительного органа государственной власти Республики Крым» заменить словами «исполнительного органа Республики Крым»;

в абзаце пятом слова «находящихся в государственной собственности Республики Крым» заменить словами «находящихся в собственности Республики Крым»;

в разделе II:

в абзаце втором подпункта 3 пункта 1 слова «находящегося в государственной собственности Республики Крым» заменить словами «находящегося в собственности Республики Крым»;

в разделе III:

в абзаце пятом пункта 5 слова «находящегося в государственной собственности Республики Крым» заменить словами «находящегося в собственности Республики Крым»;

в разделе IV:

в пункте 5:

в подпункте 2 слова «исполнительному органу государственной власти Республики Крым» заменить словами «исполнительному органу Республики Крым»;

в подпункте 3 слова «Исполнительный орган государственной власти Республики Крым» заменить словами «Исполнительный орган Республики Крым»;

в абзаце одиннадцатом подпункта 4 слова «исполнительным органом государственной власти Республики Крым» заменить словами «исполнительным органом Республики Крым»;

в подпункте 5:

в абзаце первом слова «исполнительного органа государственной власти Республики Крым» заменить словами «исполнительного органа Республики Крым»;

в абзаце втором слова «исполнительного органа государственной власти Республики Крым» заменить словами «исполнительного органа Республики Крым»;

в абзаце первом подпункта 10 слова «находящегося в государственной собственности Республики Крым» заменить словами «находящегося в собственности Республики Крым»;

в подпункте 12:

в абзаце третьем слова «исполнительного органа государственной власти Республики Крым» заменить словами «исполнительного органа Республики Крым»;

в абзаце шестом слова «находящегося в государственной собственности Республики Крым» заменить словами «находящегося в собственности Республики Крым»;

в разделе V:

в пункте 3:

в подпункте 2 слова «находящегося в государственной собственности Республики Крым» заменить словами «находящегося в собственности Республики Крым»;

в подпункте 14 слова «находящегося в государственной собственности Республики Крым» заменить словами «находящегося в собственности Республики Крым»;

в подпункте 15 слова «находящегося в государственной собственности Республики Крым» заменить словами «находящегося в собственности Республики Крым»;

в подпункте 16:

в абзаце первом слова «исполнительным органом государственной власти Республики Крым» заменить словами «исполнительным органом Республики Крым»;

в абзаце третьем слова «исполнительным органом государственной власти Республики Крым» заменить словами «исполнительным органом Республики Крым»;

в абзаце четвертом пункта 4 слова «исполнительным органом государственной власти Республики Крым» заменить словами «исполнительным органом Республики Крым»;

в абзаце пятом пункта 5 слова «находящегося в государственной собственности Республики Крым» заменить словами «находящегося в собственности Республики Крым»;

в разделе V.1:

в названии слова «находящегося в государственной собственности Республики Крым» заменить словами «находящегося в собственности Республики Крым»;

в абзаце первом пункта 1 слова «находящегося в государственной собственности Республики Крым» заменить словами «находящегося в собственности Республики Крым»;

в пункте 2 слова «находящегося в государственной собственности Республики Крым» заменить словами «находящегося в собственности Республики Крым»;

в пункте 3:

в абзаце первом слова «Перечень имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым» заменить словами «Перечень имущества, находящегося в собственности Республики Крым»;

в подпункте «а» слова «находящегося в государственной собственности Республики Крым» заменить словами «находящегося в собственности Республики Крым»;

подпункт «б» изложить в следующей редакции:

«б) льготная ставка арендной платы по договору аренды за имущество (за исключением земельных участков), находящееся в собственности Республики Крым, включенное в Перечень, устанавливается в следующих размерах:

в первый год аренды арендатор оплачивает 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды арендатор оплачивает 60 процентов от размера арендной платы;

в третий год аренды арендатор оплачивает 80 процентов от размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее арендатор оплачивает 100 процентов размера арендной платы;»;

в подпункте «г» слова «находящегося в государственной собственности Республики Крым» заменить словами «находящегося в собственности Республики Крым»;

в пункте 4:

в абзаце первом слова «находящегося в государственной собственности Республики Крым» заменить словами «находящегося в собственности Республики Крым»;

в подпункте «г» слова «находящегося в государственной собственности Республики Крым» заменить словами «находящегося в собственности Республики Крым»;

в пункте 2 раздела VI слова «находящегося в государственной собственности Республики Крым» заменить словами «находящегося в собственности Республики Крым»;

в разделе VIII:

в абзаце одиннадцатом пункта 2 слова «исполнительным органом государственной власти Республики Крым» заменить словами «исполнительным органом Республики Крым»;

в пункте 14:

в абзаце пятом слова «исполнительного органа государственной власти Республики Крым» заменить словами «исполнительного органа Республики Крым»;

в абзаце седьмом слова «исполнительного органа государственной власти Республики Крым» заменить словами «исполнительного органа Республики Крым»;

в абзаце восьмом слова «исполнительного органа государственной власти Республики Крым» заменить словами «исполнительного органа Республики Крым»;

в абзаце девятом слова «исполнительного органа государственной власти Республики Крым» заменить словами «исполнительного органа Республики Крым»;

в абзаце одиннадцатом слова «исполнительного органа государственной власти Республики Крым» заменить словами «исполнительного органа Республики Крым»;

в разделе IX:

пункт 3 признать утратившим силу;

Приложения 1 - 6 к Порядку предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, изложить в новой редакции (прилагаются);

приложение 7 к Порядку предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, признать утратившим силу.

2. Внести в постановление Совета министров Республики Крым от 02 сентября 2014 года № 312 «О Методике расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым» следующие изменения:

название постановления изложить в следующей редакции:

«О Методике расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности Республики Крым»;

в пункте 1 постановляющей части слова «имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым» заменить словами «имущества, находящегося в собственности Республики Крым»;

в приложении к постановлению:

название приложения изложить в следующей редакции:

«Методика расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности Республики Крым»;

в разделе I:

в пункте 1 слова «находящегося в государственной собственности Республики Крым» заменить словами «находящегося в собственности Республики Крым»;

в разделе II:

в пункте 2:

в абзаце девятом слова «исполнительным органам государственной власти Республики Крым» заменить словами «исполнительным органам Республики Крым»;

в абзаце тринадцатом слова «неприбыльным общественным организациям» заменить словами «неприбыльным общественным организациям, объектам связи и центрам обработки данных»;

в пункте 13 слова «находящийся в государственной собственности Республики Крым» заменить словами «находящийся в собственности Республики Крым».

Председатель Совета министров
Республики Крым



Ю. ГОЦАНЮК

Приложение 1
к Порядку предоставления в аренду
имущества, находящегося в собственности
Республики Крым
(в редакции постановления
Совета министров Республики Крым
от «19» сентября 2022 года № 723)

**Типовой договор
аренды предприятия и других имущественных комплексов,
находящихся в собственности Республики Крым,
в том числе входящих в состав казны Республики Крым**

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 предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование имущественный комплекс, расположенный по адресу: _____, в состав которого входят: здания, сооружения, оборудование и другие входящие в состав имущественного комплекса внеоборотные активы, определенные в приложении к настоящему Договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

Арендатор принимает имущественный комплекс во временное владение и пользование по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Оборотные активы (запасы), входящие в состав имущественного комплекса, в сумме _____ руб. Арендатор выкупает на основании договора купли-продажи, который заключается после государственной регистрации настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

1.3. Объекты жилищного фонда и объекты гражданской обороны балансовой (первоначальной) стоимостью _____ руб. передаются Арендатору на содержание, если в отношении данного имущества не будет принято решение о распоряжении иным способом.

1.4. Передача Арендатору права требования и перевод на него долгов, относящихся к предприятию, передаваемому в аренду в целом как имущественный комплекс, осуществляются в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором.

1.5. Состав и стоимость имущественного комплекса определены на основании материалов полной инвентаризации, аудиторского заключения, передаточного баланса по состоянию на «___» _____ 20___ и составляют _____.

1.6. Настоящий Договор является основанием для возникновения у Арендатора приоритетных прав на аренду земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) размещен имущественный комплекс, на срок действия данного Договора.

1.7. Передача в аренду земельного участка оформляется отдельным договором.

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

2. Условия передачи и возврата имущественного комплекса

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

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

2.1. Арендатор с учетом положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации вступает в платное временное владение и пользование имуществом комплексом с момента подписания передаточного акта.)

2.2. Передача имущественного комплекса в аренду не влечет передачу Арендатору права собственности на имущественный комплекс. Собственником имущественного комплекса остается Республика Крым, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Передача имущественного комплекса в аренду осуществляется с соблюдением прав кредиторов и залогодержателей юридического лица, являющегося балансодержателем имущественного комплекса до передачи его в аренду.

2.4. При прекращении Договора имущественный комплекс Арендатор возвращает в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

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

2.5. Стоимость имущественного комплекса, который возвращается Арендатором с согласия Арендодателя исполнительному органу Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находилось юридическое лицо, являющееся балансодержателем имущественного комплекса до передачи его в аренду, до заключения настоящего Договора определяется на основании передаточного баланса, составленного по данным инвентаризации имущества на момент прекращения действия настоящего Договора, сверенного с передаточным актом, при передаче имущественного комплекса в аренду.

2.6. Имущественный комплекс считается возвращенным с момента подписания передаточного акта.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 года № 312 (далее - Методика) (с учетом конкурсного предложения), и составляет без НДС за первый месяц аренды _____

руб.

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

3.2. Размер арендной платы ежегодно изменяется на коэффициент пересчета, соответствующий наибольшему значению индекса потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым на соответствующий финансовый год, ежегодно

одобряемым Советом министров Республики Крым (в случае если договор аренды заключается на срок более года).

Коэффициент пересчета применяется ежегодно для расчета размера ежемесячной арендной платы начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

3.3. В арендную плату не входят:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен имущественный комплекс;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги;
- налог на добавленную стоимость.

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

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

3.6. Арендная плата перечисляется в бюджет Республики Крым ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным.

3.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет Республики Крым 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 Республики Крым.

В случае непоступления денежных средств в бюджет Республики Крым в результате неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

3.8. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором в бюджет Республики Крым, зачисляется в счет будущих платежей.

3.9. В случае прекращения (расторжения) договора аренды Арендатор оплачивает арендную плату до дня возврата имущественного комплекса по передаточному акту (возврата) включительно.

Передаточный акт (возврата) предоставляется Арендодателю в месячный срок со дня его подписания, в противном случае Арендатор оплачивает арендную плату до момента предоставления Арендодателю передаточного акта (возврата).

3.10. Если Арендатор в течение месяца после прекращения договора аренды не возвращает имущественный комплекс, Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты штрафа в размере двойной арендной платы за

необоснованное пользование имуществом за время просрочки. Окончание срока действия договора аренды не освобождает Арендатора от обязательства оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату окончания Договора санкции, в бюджет Республики Крым.

3.11. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия Договора, взыскивается в бюджет Республики Крым согласно пункту 3.6 раздела 3 настоящего Договора с учетом пени, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

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

4. Использование амортизационных отчислений и обновление арендованного имущества

4.1. Амортизационные отчисления на арендованное имущество, входящее в состав имущественного комплекса, начисляются Арендатором, остаются в его распоряжении и подлежат обязательному использованию на восстановление и капитальный ремонт арендованного имущества, входящего в состав имущественного комплекса.

4.2. Улучшения арендованного имущества, входящего в состав имущественного комплекса, осуществленные за счет амортизационных отчислений, являются собственностью Республики Крым.

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

5. Обязанности Арендатора

Арендатор обязуется:

5.1. Использовать имущественный комплекс в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

5.2. По передаточному акту принять имущественный комплекс.

5.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в бюджет Республики Крым.

5.4. Обеспечивать сохранность арендованного имущества, входящего в состав имущественного комплекса, предотвращать его повреждение и порчу, осуществлять меры противопожарной безопасности.

5.5. В течение всего срока действия настоящего Договора поддерживать арендованное имущество, входящее в состав имущественного комплекса, в надлежащем техническом состоянии, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.6. Своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт арендованного имущества, входящего в состав имущественного комплекса, не

производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного имущества без письменного согласия Арендодателя.

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

5.8. Нести расходы, связанные с эксплуатацией арендованного имущества, входящего в состав имущественного комплекса, а также с уплатой платежей по страхованию арендованного имущества.

5.9. Обеспечить доступ к арендованному имуществу, входящему в состав имущественного комплекса, представителей Арендодателя для необходимого осмотра и проверки использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

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

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

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

5.12. 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.

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

5.14. Возвратить с согласия Арендодателя исполнительному органу Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находилось юридическое лицо, являющееся балансодержателем имущественного комплекса до передачи его в аренду, имущественный комплекс в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом его нормального износа. В случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного имущества, входящего в состав имущественного комплекса, по вине Арендатора компенсировать убытки, размер которых определяется в

соответствии с действующим законодательством, путем перечисления денежных средств в бюджет Республики Крым.

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

Имущественный комплекс считается возвращенным с момента подписания Сторонами передаточного акта.

5.15. Оплачивать в бюджет Республики Крым арендную плату до фактической передачи имущественного комплекса по передаточному акту исполнительному органу Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находилось юридическое лицо, являющееся балансодержателем имущественного комплекса до передачи его в аренду.

5.16. Уступить исполнительному органу Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находилось юридическое лицо, являющееся балансодержателем имущественного комплекса до передачи его в аренду, права требования, переданные Арендатору при передаче имущественного комплекса и не удовлетворенные должниками, и перевести на данный орган власти долги, переведенные на Арендатора при передаче имущественного комплекса и не истребованные кредиторами.

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

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

5.19. Не позднее 15 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу настоящий Договор, перечислить в бюджет Республики Крым арендную плату, установленную в пункте 3.1 раздела 3 Договора, за все время фактического пользования имущественным комплексом (с даты подписания Сторонами передаточного акта до даты вступления в силу настоящего Договора).

6. Права Арендатора

Арендатор имеет право:

6.1. Самостоятельно определять и осуществлять направления хозяйственной деятельности на имуществе, входящем в состав имущественного комплекса, в пределах, определенных уставом Арендатора и условиями настоящего Договора.

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

имущественного комплекса и не нарушает других положений настоящего Договора.

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

Материальные ценности и денежные средства, полученные от этих операций, являются собственностью Республики Крым и направляются на обновление основных фондов имущественного комплекса.

6.3. С согласия Арендодателя передавать арендованное имущество, входящее в состав имущественного комплекса, в субаренду. При этом срок субаренды не может превышать срока действия Договора. Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет Республики Крым.

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

6.5. Инициировать списание арендованного имущества, входящего в состав имущественного комплекса.

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

7. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязуется:

7.1. До передачи имущественного комплекса Арендатору письменно уведомить кредиторов предприятия (юридического лица) о предстоящей аренде имущественного комплекса (в случае передачи в аренду предприятия).

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

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

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

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

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

8. Права Арендодателя

Арендодатель имеет право:

8.1. Контролировать наличие, состояние, направления и эффективность использования имущественного комплекса, переданного в аренду по настоящему Договору, путем проведения проверок, визуального обследования и составления соответствующих актов.

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

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

9. Ответственность Сторон

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

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

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

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

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

10. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ и считается заключенным с момента его государственной регистрации.

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

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

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

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

10.3. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное имущество, входящее в состав имущественного комплекса, третьим лицам не являются основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, за исключением случая приватизации имущественного комплекса Арендатором.

10.4. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

истечения срока действия, на который он был заключен, если не позднее чем за месяц до окончания срока действия Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;

приватизации имущественного комплекса Арендатором;

гибели имущественного комплекса;

досрочно по согласию сторон или по решению суда;

банкротства Арендатора;

прекращения деятельности Арендатора - юридического лица;

в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

Арендатор пользуется имущественным комплексом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущественного комплекса либо с неоднократными нарушениями;

Арендатор существенно ухудшает состояние арендованного имущества, входящего в состав имущественного комплекса;

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

Арендатор своевременно не производит текущий ремонт арендованного имущества, входящего в состав имущественного комплекса;

Арендатор производит перепланировку и переоборудование арендованного имущества, входящего в состав имущественного комплекса без письменного разрешения Арендодателя;

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

10.6. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного имущества, входящего в состав имущественного комплекса, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного имущества, входящего в состав имущественного комплекса, не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотделимые улучшения, осуществленные Арендатором с согласия Арендодателя, стоимость которых не возмещена в период действия договора аренды в соответствии с требованиями раздела VIII Порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Республики Крым, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 25 сентября 2014 года № 344, - имуществом Республики Крым и возмещению не подлежат.

10.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

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

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

12. Приложения

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

- передаточный акт имущественного комплекса (здания, сооружения, оборудование и другие внеоборотные активы, передаваемые в аренду (приложение ____), с приложением «Перечень зданий, сооружений, оборудования и других входящих в состав имущественного комплекса внеоборотных активов, передаваемых в аренду»;

- передаточный акт имущества, входящего в состав имущественного комплекса, передаваемого на содержание (приложение), с приложением «Перечень объектов, передаваемых на содержание»;

- передаточный акт прав требования и перевода на Арендатора долгов, относящихся к юридическому лицу, являющемуся балансодержателем имущественного комплекса до передачи его в аренду (приложение _____);

- расчет арендной платы (приложение _____).

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

М.П.

М.П.

Приложение 2
к Порядку предоставления в аренду
имущества, находящегося в собственности
Республики Крым
(в редакции постановления
Совета министров Республики Крым
от «19» сентября 2022 года № 723)

**Типовой договор
аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося
в собственности Республики Крым**

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 Республики Крым -

 _____,
 (указать вид имущества, полное название)

площадью _____ кв. м, расположенное(ые) на _____ этаже(ах) _____
 (дома, _____ помещения, _____ здания), _____ по _____ адресу:
 _____ (согласно _____ схеме
 расположения объекта аренды, являющейся приложением к договору аренды)
 - в случае передачи в аренду части имущества) (далее - Имущество),
 находящееся _____ на _____ балансе
 _____ (далее -
 Балансодержатель), стоимость которого определена на основании справки о
 балансовой (остаточной) стоимости арендуемого Имущества на _____
 20____ г. и составляет по остаточной стоимости _____ руб.

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 Республика Крым, 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 Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 года № 312 (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 Республики Крым, данный пункт излагается в следующей редакции:

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

3.2. Размер арендной платы ежегодно изменяется на коэффициент пересчета, соответствующий наибольшему значению индекса потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым на соответствующий финансовый год, ежегодно одобряемым Советом министров Республики Крым (в случае если договор аренды заключается на срок более года).

Коэффициент пересчета применяется ежегодно для расчета размера ежемесячной арендной платы начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

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 Республики Крым, 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 Республики Крым 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, а также существенных изменений состояния объекта аренды, 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 Республики Крым и Балансодержателю в соотношении _____% к _____% ежемесячно до 10 числа текущего месяца включительно в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

Арендная плата за первый месяц аренды перечисляется в бюджет Республики Крым и Балансодержателю в соотношении _____% к _____% в течение 10 календарных дней с даты заключения настоящего Договора в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

(Данный пункт в обязательном порядке должен содержать реквизиты для перечисления арендной платы).

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет Республики Крым 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 Республики Крым и на счет Балансодержателя.

В случае непоступления денежных средств в бюджет Республики Крым и/или на счет Балансодержателя (Арендодателя) в результате неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель (Балансодержатель) и/или Уполномоченный орган вправе выставить штрафные санкции в размере, установленном Методикой.

3.9. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором в бюджет Республики Крым и Балансодержателю, зачисляется в счет будущих платежей.

3.10. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения срока действия настоящего Договора и в течение 10 рабочих дней после прекращения срока действия настоящего Договора не возвратил Имущество Арендодателю, 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) в размере, равном двойной ставке арендной платы, установленной настоящим Договором.

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) санкции, в бюджет Республики Крым и Арендодателю/Балансодержателю.

3.11. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия настоящего Договора, взыскивается в бюджет Республики Крым и Балансодержателю в соотношении, установленном пунктом 3.7 раздела 3

настоящего Договора, с учетом пени, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

(Данный пункт в обязательном порядке должен содержать реквизиты для перечисления штрафных санкций (пеня, неустойка)).

3.12. Неиспользование Имуущества 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.

3.14. В случае возврата арендованного имущества в течение 10 рабочих дней после прекращения Договора арендная плата за данный период перечисляется Арендатором в бюджет Республики Крым и Арендодателю (Балансодержателю) в соотношении, установленном пунктом 3.7 раздела 3 настоящего Договора, в течение 10 календарных дней после подписания акта приема-передачи (возврата) арендованного имущества.

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Имуущества

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

4.2. Улучшение арендованного Имуущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящимся в собственности Республики Крым.

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

5. Обязанности Арендатора

5.1. Арендатор обязуется использовать арендованное Имуещение 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 Имуущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать Имуещение в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное Имуещение 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 на сумму не ниже его стоимости, определенной на основании справки о балансовой (первоначальной) или остаточной стоимости арендуемого Имущества, 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 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 представлять 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 40 дней со дня его подписания за свой счет и своими силами.

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный настоящим Договором срок, Арендатор обязан немедленно возвратить Имуущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуеществом с даты подписания акта приема-передачи имущества и до даты 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.

(Вариант - в случае заключения договора аренды с учетом положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации:

5.15. В случае, если имущество фактически было передано Арендатору в пользование по акту приема-передачи от _____ года, Арендатор обязан в течение <*> _____ с даты заключения настоящего Договора перечислить в бюджет Республики Крым и Балансодержателю плату за фактическое использование за период с _____ до даты заключения настоящего Договора.

<*> - срок, в течение которого Арендатор обязан перечислить в бюджет Республики Крым и Балансодержателю плату за фактическое использование имуществом, не может превышать 6 месяцев.

В случае перечисления в полном объеме платы за фактическое использование с _____ до даты заключения настоящего Договора, в течение <*> _____ с даты заключения настоящего Договора штрафные санкции, предусмотренные пунктом 3.8 настоящего Договора, не начисляются.

<*> - срок, в течение которого Арендатор обязан перечислить в бюджет Республики Крым и Балансодержателю плату за фактическое использование имуществом, не может превышать 6 месяцев.).

6. Права Арендатора

6.1. Арендатор имеет право сдавать арендованное Имуущество в субаренду с соблюдением требований, установленных разделом VI Порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности

Республики Крым, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 25 сентября 2014 года № 344.

Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет Республики Крым по 18 число текущего месяца включительно.

Плата за первый месяц субаренды перечисляется в бюджет Республики Крым в течение 10 календарных дней с заключения договора субаренды.

В случае несвоевременного или не в полном объеме перечисления платежа, указанного в абзаце втором настоящего пункта, Арендатор по договору аренды оплачивает в бюджет Республики Крым пеню, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

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 инициировать списание арендованного Имущества Балансодержателем.

6.4. 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.

(Вариант - в случае если акт приема-передачи Имущества подписан до даты подписания настоящего Договора:

7.1. Арендодатель с учетом положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации передает Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи от «___» _____ 20___ г.)

(Вариант - в случае аренды недвижимого имущества на срок год и более, когда имущество передается после государственной регистрации:

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 Республики Крым).

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.

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. (Вариант - 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 20 дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

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

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 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.

(Вариант - в случае аренды недвижимого имущества в рамках Соглашения о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым:

досрочно при прекращении (расторжении) Соглашения о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым от «__» ____ г. № ____).

10.6. Основания 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 раздела VIII Порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Республики Крым, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 25 сентября 2014 года № 344, - имуществом Республики Крым 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 в трех (четырех) экземплярах на русском языке, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, Балансодержателю (при наличии) и Уполномоченному органу (в случае, если настоящий Договор подлежит государственной регистрации - Государственному комитету по государственной регистрации и кадастру Республики Крым).

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

12. Приложения

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

- акт приема-передачи арендованного имущества;
- вывод о величине рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы), определенной на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- справка о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества;
- расчет арендной платы;
- схема расположения объекта аренды (план/поэтажный план) (в случае передачи в аренду части имущества).

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

М.П.

М.П.

Приложение 3
к Порядку предоставления в аренду
имущества, находящегося в собственности
Республики Крым
(в редакции постановления
Совета министров Республики Крым
от «19» сентября 2022 года № 723)

ПЕРЕЧЕНЬ

**документов, представляемых потенциальным Арендатором
Арендодателю для оформления договора аренды имущества,
находящегося в собственности Республики Крым**

<1> Документы более двух листов сшиваются, нумеруются и скрепляются печатью соответствующей организации.

№ п/п	Название документа	Форма документа	Количество	Недвижимое имущество	Движимое имущество	Имущественный комплекс
1	Заявление (в произвольной форме) с указанием данных об объектах аренды; целевом использовании имущества; предполагаемом сроке аренды. В случае если заявитель относится к субъектам малого и среднего предпринимательства, в заявлении он также подтверждает соответствие условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей	Подлинник	1	+	+	+

	<p>4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ).</p> <p>В случае если заявитель относится к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, - соответствие требованиям, указанным в пунктах 1 и 2 статьи 15 Федерального закона № 209-ФЗ</p>					
2	<p>Проект договора аренды, подписанный руководителем потенциального Арендатора</p>	Подлинник	1	+	+	+
3	<p>Для юридических лиц: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, устав (со всеми изменениями) организации, с которой предполагается заключить договор аренды</p>	Копия, заверенная в установленном порядке	1	+	+	+
4	<p>Для физических лиц: Свидетельство о государственной</p>	Копия	1	+	+	+

	регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, копия паспорта					
5	Для физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»: Справка о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (КНД 1122035), копия паспорта	Копия, заверенная в установленном порядке	1	+	+	+
6	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор со стороны организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	К каждом у экземпляру договора	+	+	+
7	Лицензия Арендатора на осуществление определенного вида хозяйственной деятельности (при наличии)	Копия, заверенная в установленном порядке	1	+	+	+
8	Сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий	Подлинник или копия, заверенная в установленном порядке	1	+	+	+

	календарный год, заверенные уполномоченным лицом Арендатора и его печатью (при наличии) (в случае заключения договора аренды с Арендатором, являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства)					
9	Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда, о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях	Подлинник	1			+
Документы, которые дополнительно предоставляются потенциальным Арендатором для получения государственной преференции						
1	Перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в	Подлинник	2	+	+	

	<p>отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения</p>					
2	<p>Наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате</p>	Подлинник	2	+	+	

	подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции					
3	Бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация	Подлинник	2	+	+	
4	Перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, с	Подлинник	2	+	+	

	указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу					
5	Учредительные документы хозяйствующего субъекта	Нотариально заверенные копии	1	+	+	
Документы, которые потенциальный Арендатор может представить по собственной инициативе <*>						
1	Справка с указанием балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества, заверенная подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью (для имущества, закрепленного за органами государственной власти Республики Крым на праве оперативного управления)	Подлинник	1	+	+	
2	Данные органов технической инвентаризации об имуществе, сдаваемом в аренду, с экспликацией, поэтажным планом	Подлинник или копия, заверенная в установленном порядке	1	+	+	+
3	Ходатайство Балансодержателя по установленной форме (приложение 5 к настоящему Порядку) в случае аренды имущества, находящегося в оперативном управлении органа государственной власти Республики Крым	Подлинник	1	+	+	
4	Охранное обязательство	Копия,	1	+		+

	пользователя объектом культурного наследия, находящимся в собственности Республики Крым, оформленное в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».. (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия)	заверенная в установленном порядке				
5	Согласование передачи в аренду, в том числе условий договора аренды, соответствующим органом исполнительной власти Республики Крым, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия)	Подлинник	1	+		+
6	Кадастровый паспорт объекта аренды	Копия, заверенная в установленном порядке	1 <*>	+		
7	Свидетельство о регистрации права оперативного управления, в случае аренды имущества, находящегося в оперативном управлении органа государственной власти	Копия, заверенная юридически м лицом, в оперативном управлении которого находится	1 <*>	+		

	Республики Крым	сдаваемое в аренду имущество				
8	Акт технического состояния объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, выданный органом охраны объектов культурного наследия (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия)	Подлинник	1	+		+

<*> В случае непредставления потенциальным Арендатором указанных документов по собственной инициативе данные документы (сведения, содержащиеся в них) запрашиваются Арендодателем в порядке межведомственного информационного взаимодействия у государственных органов, в распоряжении которых они находятся.

<***> Дополнительные документы, представляемые при заключении договоров аренды, подлежащих государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

--	--	--	--	--	--	--	--

Налог на добавленную стоимость начисляется согласно действующему законодательству Российской Федерации.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

(подпись, печать)

АРЕНДАТОР

(подпись, печать)

Приложение 5
к Порядку предоставления
в аренду имущества, находящегося
в собственности Республики Крым
(в редакции постановления
Совета министров Республики Крым
от «19» сентября 2022 года № 723)

Форма

ХОДАТАЙСТВО

балансодержателя о передаче в аренду имущества, находящегося
в собственности Республики Крым,
закрепленного на праве оперативного управления
за исполнительными органами Республики Крым

Балансодержатель

(указать наименование органа государственной власти Республики Крым)
не возражает против передачи в аренду имущества _____

(указать параметры в соответствии с данными технической инвентаризации)

расположенное по адресу:

в целях осуществления деятельности

(указать, для каких целей)

сроком на _____

(указать период предоставления имущества в аренду)

Указанное имущество временно не используется, в том числе для нужд
балансодержателя.

«__» _____ 20__ г.

Подпись руководителя балансодержателя _____ (Ф.И.О.)
М.П.

Приложение 6
к Порядку предоставления
в аренду имущества, находящегося
в собственности Республики Крым
(в редакции постановления
Совета министров Республики Крым
от «19» сентября 2022 года № 723)

Форма

**Заявление
на согласование передачи в аренду имущества, находящегося
в собственности Республики Крым,
закрепленного за государственными предприятиями
(учреждениями) Республики Крым**

Заявитель

(указать наименование государственного предприятия
(учреждения) Республики Крым)

Прошу согласовать передачу в аренду имущества _____

(указать параметры в соответствии с данными технической инвентаризации, а также кадастровый номер и сведения о регистрации вещного права (оперативного управления/хозяйственного ведения)),
расположенного по адресу:

_____, сроком на _____

(указать период предоставления имущества в аренду)

Указанное имущество временно не используется в уставных целях заявителя, включено/не включено в Перечень имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым и свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Подтверждаем, что потенциальный арендатор соответствует условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (указывается в случае, если потенциальный арендатор относится к субъектам малого и среднего предпринимательства).

Подтверждаем, что потенциальный арендатор соответствует требованиям, указанным в пунктах 1 и 2 статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (указывается в случае, если потенциальный арендатор относится к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства).

Подтверждаем, что потенциальный арендатор зарегистрирован в качестве плательщика налога на профессиональный доход и (или) осуществляет свою деятельность на территории Республики Крым (указывается в случае, если потенциальный арендатор относится к физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»).

К заявке прилагаются документы в соответствии с пунктом 3 раздела V Порядка.

Дата подачи заявки « ____ » _____ 20__ г.

Подпись руководителя заявителя (Ф.И.О.)

М.П.