



РЕСПУБЛИКА КРЫМ

СОВЕТ МИНИСТРОВ

РАДА МІНІСТРІВ
ВЕЗИРЛЕР ШУРАСЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 декабря 2015 г. 831
от _____ № _____
г. Симферополь

*О внесении изменений в постановление
Совета министров Республики Крым от
25 сентября 2014 года № 344*

В соответствии со статьёй 84 Конституции Республики Крым, статьёй 41 Закона Республики Крым от 29 мая 2014 года № 5-ЗРК «О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым»

Совет министров Республики Крым постановляет:

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:

в приложении к постановлению:

в разделе I:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Закона Республики Крым от 8 августа 2014 года №46-ЗРК «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Республики Крым» и определяет порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым»;

в пункте 3:

подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) объекты аренды - имущество, находящееся в государственной собственности Республики Крым (за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях), - предприятия в целом как имущественные комплексы (далее – предприятия) и другие имущественные комплексы, недвижимое имущество (здания, отдельно стоящие строения, сооружения, нежилые помещения, включая встроенно-пристроенные в жилых домах), движимое имущество, за исключением денег и ценных бумаг (транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи) (далее - имущество Республики Крым)»;

подпункт 3 дополнить словами «от 2 сентября 2014 года №312»;

подпункт 7 исключить;

подпункт 11 дополнить словами «(либо величина рыночной стоимости арендной платы)»;

подпункт 12 изложить в следующей редакции:

«12) дата инвентаризации – дата (последнее число месяца, месяц, год), на которую проводится инвентаризация имущества предприятий и других имущественных комплексов, которая совпадает с датой оценки»;

в пункте 5:

абзац третий изложить в следующей редакции:

«без проведения торгов в случаях:

установленных законодательством Российской Федерации;

предоставления имущества для реализации инвестиционного соглашения, заключенного в рамках Инвестиционной декларации Республики Крым, утвержденной Указом Главы Республики Крым от 11 сентября 2014 года № 272-У, в соответствии с Порядком рассмотрения обращений инвесторов и заключения соглашений о реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 07 октября 2014 года № 368, на основании решения Совета министров Республики Крым с указанием конкретного Арендатора, срока аренды, целевого использования имущества»;

в пункте 7 слова «в информационном бюллетене Уполномоченного органа и» исключить;

в разделе II:

в пункте 1:

абзац третий подпункта 2 изложить в следующей редакции:
«объект аренды»;

подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) стоимость объекта аренды, определяемая:

при передаче в аренду предприятий и других имущественных комплексов в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 02 сентября 2014 года № 312;

при передаче в аренду недвижимого и движимого имущества, по данным бухгалтерского учета (балансовая (остаточная) стоимость арендуемого имущества, а в случае полной амортизации арендованного имущества - балансовая (первоначальная) стоимость арендуемого имущества)»;

в подпункте 5 слова «с учетом ее индексации» исключить;

в разделе III:

название раздела изложить в следующей редакции:

«III. Порядок предоставления в аренду имущества Республики Крым, составляющего казну (за исключением имущественных комплексов), и имущества, закрепленного за органами государственной власти Республики Крым на праве оперативного управления»;

в пункте 1 слова «недвижимое имущество Республики Крым, составляющее казну» заменить словами «имущество Республики Крым, составляющее казну (за исключением имущественных комплексов)»;

в пункте 2:

в абзаце первом слова «недвижимого имущества Республики Крым, составляющего казну» заменить словами «имущества Республики Крым, составляющего казну (за исключением имущественных комплексов)»;

абзац третий изложить в следующей редакции:

«данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать, - адрес (местонахождение) объекта аренды, имущество, входящее в состав объекта аренды (здания, помещения, строения, сооружения, оборудование и т.п.)»;

абзац второй пункта 4 изложить в следующей редакции:

«Уполномоченный орган обеспечивает рассмотрение отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды. Выявление, по результатам рассмотрения, в отчете об оценке нарушений положений законодательства об оценочной деятельности, в том числе федеральных

стандартов оценки, является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку»;

раздел IV изложить в следующей редакции:

«IV. Порядок передачи в аренду предприятий и других имущественных комплексов, в том числе входящих в состав казны Республики Крым

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

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

Оборотные активы (запасы), входящие в состав имущественного комплекса, выкупаются Арендатором на основании договора купли-продажи.

Арендодатель обязан в порядке, на условиях и в пределах, определяемых договором аренды, уступить Арендатору права требования и перевести на него долги, относящиеся к предприятию, передаваемому в аренду.

2. Не подлежат передаче в аренду:

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

жилищный фонд;

объекты гражданской обороны;

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

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

3. Подготовка имущественных комплексов к передаче в аренду, включая составление и предоставление на подписание передаточного акта, является обязанностью Арендодателя и осуществляется за его счет, если иное не предусмотрено договором аренды.

4. При передаче в аренду имущественных комплексов аренда земельного участка оформляется отдельным договором в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

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

1) Арендатором (заявителем) для заключения договора аренды предоставляется Уполномоченному органу пакет документов в соответствии с приложением 3 к настоящему Порядку.

Ответственность за достоверность представленных документов несет Арендатор.

2) Уполномоченный орган в десятидневный срок со дня получения заявления Арендатора и полного пакета документов, предусмотренного приложением 3 к настоящему Порядку, направляет копии материалов исполнительному органу государственной власти Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находится юридическое лицо, являющееся балансодержателем имущественного комплекса, в отношении которого поступило заявление на аренду (за исключением случаев, когда передача в аренду имущественных комплексов осуществляется на основании решения Совета министров Республики Крым).

3) Исполнительный орган государственной власти Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находится юридическое лицо, являющееся балансодержателем имущественного комплекса, в пятнадцатидневный срок со дня получения копий материалов обязан направить Уполномоченному органу свое заключение о целесообразности передачи в аренду имущественного комплекса, а также предложения об условиях передачи (за исключением случаев, когда передача в аренду имущественных комплексов осуществляется на основании решения Совета министров Республики Крым).

4) Для заключения договора аренды юридическое лицо, являющееся балансодержателем имущественного комплекса, представляет Уполномоченному органу следующие документы:

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

баланс предприятия (юридического лица) (в случае передачи в аренду предприятия);

подлинник справки о наличии задолженности по налогам и ее реструктуризации, выданной органами Федеральной налоговой службы (в случае передачи в аренду предприятия);

перечень кредиторов и дебиторов предприятия (юридического лица) (в случае передачи в аренду предприятия);

кадастровые паспорта на объекты недвижимости, свидетельства о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество (в случае передачи в аренду предприятия);

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

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

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

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

копию охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия, находящегося в собственности Республики Крым, оформленного в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере охраны объектов культурного наследия, и согласование передачи в аренду, в том числе условий договора аренды, соответствующим исполнительным органом государственной власти Республики Крым, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия (в случае передачи в аренду в составе имущественного комплекса объектов культурного наследия).

5) Уполномоченный орган в течение десяти календарных дней со дня получения от исполнительного органа государственной власти Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находится юридическое лицо, являющееся балансодержателем имущественного комплекса, заключения о целесообразности передачи в аренду имущественного комплекса, а также предложений об условиях передачи, принимает решение о передаче имущественного комплекса в аренду, определяет сроки проведения инвентаризации, создает комиссию по передаче в аренду имущественного комплекса и аукционную (конкурсную) комиссию (в случае передачи в аренду по результатам торгов), письменно уведомляет кредиторов предприятия (юридического лица) о предстоящей аренде имущественного комплекса (в случае передачи в аренду предприятия).

В случае если при передаче в аренду не требуется получение от исполнительного органа государственной власти Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находится юридическое лицо, являющееся балансодержателем имущественного комплекса, заключения о целесообразности передачи в аренду имущественного комплекса, а также предложений об условиях передачи, вышеуказанные мероприятия осуществляются Уполномоченным органом в течение десяти календарных дней со дня получения заявления Арендатора и полного пакета документов, предусмотренного приложением 3 к настоящему Порядку.

6) В состав комиссии по передаче в аренду имущественного комплекса входят представители Уполномоченного органа, Арендатора (в случае передачи в аренду без проведения торгов), предприятия (юридического лица). В полномочия комиссии входит решение вопросов, связанных с кредиторами, дебиторами предприятия (юридического лица), составом имущества, передаваемого в аренду.

7) По поручению Уполномоченного органа и на установленную Уполномоченным органом дату предприятие (юридическое лицо) проводит

полную инвентаризацию имущества, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере бухгалтерского учета, а также обеспечивает проведение аудиторской проверки финансовой отчетности (в случае передачи в аренду предприятия).

Срок проведения инвентаризации не должен превышать двадцати пяти календарных дней от установленной даты инвентаризации. В случае необходимости срок проведения инвентаризации может быть продлен Уполномоченным органом до тридцати календарных дней.

По результатам проведенной инвентаризации предприятие (юридическое лицо) предоставляет Уполномоченному органу:

- материалы полной инвентаризации;
- утвержденный руководителем предприятия сводный акт инвентаризации имущества, входящего в состав имущественного комплекса;
- аудиторское заключение (в случае передачи в аренду предприятия);
- передаточный баланс по результатам проведенной инвентаризации, заверенный аудитором (в случае передачи в аренду предприятия).

8) Для расчета арендной платы Уполномоченный орган обеспечивает проведение оценки внеоборотных и оборотных активов (запасов) имущественного комплекса, для чего привлекает оценщиков на конкурентных началах в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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

10) Оценщик проводит оценку стоимости внеоборотных и оборотных активов (запасов) имущественного комплекса в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере оценочной деятельности, и с учетом Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 года № 312.

Уполномоченный орган обеспечивает рассмотрение отчета об оценке стоимости внеоборотных и оборотных активов (запасов) имущественного комплекса. Выявление по результатам рассмотрения в отчете об оценке нарушений положений законодательства об оценочной деятельности, в том

числе федеральных стандартов оценки, является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку.

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

В случае принятия решения о заключении договора аренды без проведения торгов Уполномоченный орган организывает подготовку проекта договора и его подписание.

12) Уполномоченный орган принимает решение об отказе в передаче имущественного комплекса в аренду в следующих случаях:

неисполнение требований подпункта 1 пункта 5 настоящего раздела;

наличие заключения исполнительного органа государственной власти Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находится юридическое лицо, являющееся балансодержателем имущественного комплекса, о нецелесообразности передачи имущественного комплекса в аренду;

передача в аренду имущественного комплекса, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством;

наличие у потенциального Арендатора неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды имущества Республики Крым;

несоответствие существенных условий проекта договора аренды, представленного потенциальным Арендатором, Типовой форме договора аренды имущественного комплекса, находящегося в государственной собственности Республики Крым;

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

принятие в отношении данного имущества решения о распоряжении иным способом.

6. По договору аренды имущественного комплекса Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования имущественным комплексом на срок действия заключенного договора аренды также передаются права на заключение договора аренды земельного участка, занятого таким имущественным комплексом.

Основные средства, переданные в аренду, отражаются на балансе Арендатора отдельно.

7. При прекращении договора аренды имущественный комплекс должен быть возвращен Уполномоченному органу с соблюдением требований, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации»;

в разделе V:

в пункте 1 слово «имущество» заменить словами «недвижимое имущество», слово «предварительного» исключить;

в пункте 2 слово «имущества» заменить словами «недвижимого имущества»;

в пункте 3:

в абзаце первом слово «имущества» заменить словами «недвижимого имущества»;

подпункт 2 дополнить словами «(при наличии) (приложение 2 к настоящему Порядку)»;

в подпункте 3 слова «за базовый месяц аренды» исключить, слова «печатью» заменить словами «печатью (при наличии)»;

подпункты 4, 6 исключить;

в подпункте 7 слова «имущества» заменить словами «недвижимого имущества», слова «(за исключением случаев, когда Арендатор полностью финансируется из бюджета Республики Крым или муниципальных бюджетов Республики Крым)» исключить, слова «его печатью» заменить словами «его печатью (при наличии)»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Проведение оценки объекта аренды обеспечивает Балансодержатель.

Балансодержатель вправе предоставить на отчет о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды положительное экспертное заключение, выполненное в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности»;

в подпунктах 8, 10, 16 слово «имущества» заменить словами «недвижимого имущества»;

в подпункте 11 слово «лицензии» заменить словами «лицензии потенциального Арендатора»;

подпункт 13 изложить в следующей редакции:

«13) согласие учредителя бюджетного учреждения»;

подпункт 14 изложить в следующей редакции:

«14) оценку последствий договора аренды, подписанную руководителем и согласованную учредителем (для учреждений, являющихся объектом социальной инфраструктуры для детей), в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»;

в пункте 4 абзац второй изложить в следующей редакции:

«в течение пятнадцати календарных дней обеспечивает рассмотрение отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды (за исключением случая предоставления Балансодержателем на отчет о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды положительного экспертного заключения, выполненного в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности). Выявление по результатам рассмотрения в отчете об оценке нарушений положений законодательства об оценочной деятельности, в том числе федеральных стандартов оценки, является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку»;

в абзаце третьем, четвертом слово «имущества» заменить словами «недвижимого имущества»;

в пункте 5:

в абзаце первом, третьем, четвертом слово «имущества» заменить словами «недвижимого имущества»;

абзац девятый изложить в следующей редакции:

«выявление, по результатам рассмотрения, в отчете об оценке нарушений положений законодательства об оценочной деятельности, в том числе федеральных стандартов оценки (является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку).

Последующее представление Уполномоченному органу отчета об оценке возможно с положительным экспертным заключением на него, выполненным в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности»;

в пункте 6:

абзац второй изложить в следующей редакции:

«выводы относительно способа заключения договора аренды (по результатам проведения торгов/без проведения торгов)»;

в абзаце третьем, четвертом слово «имущества» заменить словами «недвижимого имущества»;

в пункте 7 слово «имущества» заменить словами «недвижимого имущества»;

пункт 8 после слова «передача» дополнить словами «в аренду», слова «в соответствии с настоящим Порядком» заменить словами «в соответствии с настоящим разделом Порядка»;

пункт 9 после слова «передача» дополнить словами «в аренду»;

в разделе VI:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Имущество Республики Крым, переданное в пользование по договорам аренды, может быть передано в субаренду в период срока действия договора аренды с согласия Арендодателя, а в случае передачи в субаренду недвижимого имущества Республики Крым - также с согласия Уполномоченного органа при условии, что суммарная площадь сданных (сдаваемых) в субаренду помещений не превышает 50% арендуемой площади»;

пункт 2 дополнить словами «от 2 сентября 2014 года № 312»;

в пункте 3:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«3. Для получения согласия Уполномоченного органа на передачу недвижимого арендуемого имущества в субаренду Арендатор (Арендодатель по договору субаренды) представляет в Уполномоченный орган следующие документы»;

абзац третий подпункта 1 исключить;

подпункт 2 дополнить словами «(приложение 2 к настоящему Порядку)»;

в подпункте 3:

слова «арендной платы за базовый месяц субаренды» заменить словами «платы за субаренду»;

в подпункте 5:

слова «(за исключением случаев, когда субарендатор полностью финансируется из бюджета Республики Крым или муниципальных бюджетов Республики Крым)» исключить, слова «его печатью» заменить словами «его печатью (при наличии)»;

дополнить абзацами следующего содержания:

«Проведение оценки объекта аренды обеспечивает Арендатор (Арендодатель по договору субаренды).

Арендатор (Арендодатель по договору субаренды) вправе предоставить на отчет о величине рыночной стоимости арендной платы за объект субаренды положительное экспертное заключение, выполненное в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности»;

в подпункте 6 слово «имущества» заменить словами «недвижимого имущества»;

в подпункте 7 слово «имущества» заменить словами «недвижимого имущества»;

абзац второй пункта 4 изложить в следующей редакции:

«в течение пятнадцати календарных дней обеспечивает рассмотрение отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект субаренды (за исключением случая предоставления Арендатором (арендодателем по договору субаренды) на отчет о величине рыночной стоимости арендной платы за объект субаренды положительного экспертного заключения, выполненного в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности). Выявление по результатам рассмотрения в отчете об оценке нарушений положений законодательства об оценочной деятельности, в том числе федеральных стандартов оценки, является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку»;

в пункте 5:

в абзаце третьем слово «ним» заменить словом «ними»;

абзац пятый изложить в следующей редакции:

«выявление по результатам рассмотрения в отчете об оценке нарушений положений законодательства об оценочной деятельности, в том числе федеральных стандартов оценки (является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку).

Последующее представление Уполномоченному органу отчета об оценке возможно с положительным экспертным заключением на него, выполненным в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности»;

в пункте 6:

абзац второй изложить в следующей редакции:

«выводы относительно способа заключения договора субаренды (по результатам проведения торгов/без проведения торгов)»;

в абзаце пятом слово «аренду» заменить словом «субаренду»;

в абзаце шестом слово «базовый» исключить;

дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8. Передача в субаренду имущества Республики Крым, относящегося к особо ценному движимому имуществу Республики Крым и закрепленного за бюджетным или автономным учреждением Республики Крым на праве оперативного управления (или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества), а также имущества Республики Крым, относящегося к движимому имуществу, переданному по

договору аренды, заключенному Уполномоченным органом, осуществляется в соответствии с настоящим разделом Порядка»;

в разделе VII:

в пункте 1:

в абзаце втором слово «имущества» заменить словами «недвижимого имущества», слово «предварительного» исключить;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Внесение изменений в договоры аренды имущества Республики Крым, относящегося к особо ценному движимому имуществу Республики Крым и закрепленного за бюджетным или автономным учреждением Республики Крым на праве оперативного управления (или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества), а также имущества Республики Крым, относящегося к движимому имуществу, переданному по договору аренды, заключенному Уполномоченным органом, осуществляется в соответствии с настоящим разделом Порядка»;

в пункте 2:

в абзаце первом слово «имущества» заменить словами «недвижимого имущества»;

в подпункте 3 слова «его печатью» заменить словами «его печатью (при наличии)», слово «базовый» исключить;

в пункте 3 слово «имущества» заменить словами «недвижимого имущества»;

в пункте 4:

в абзаце четвертом слово «имущества» заменить словами «недвижимого имущества»;

абзац шестой изложить в следующей редакции:

«выявление по результатам рассмотрения в отчете об оценке нарушений положений законодательства об оценочной деятельности, в том числе федеральных стандартов оценки (является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку).

Последующее представление Уполномоченному органу отчета об оценке возможно с положительным экспертным заключением на него, выполненным в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности»;

в пункте 5 слово «имущества» заменить словами «недвижимого имущества»;

в пункте 8:

в абзаце третьем слово «направляется» заменить словом «направляют»;

в разделе VIII:

абзац первый пункта 1 изложить в следующей редакции:

«1. Процедура предоставления Арендатору согласия Арендодателя имущества Республики Крым на осуществление неотделимых улучшений (реконструкция, перепланировка, капитальный ремонт и иные неотделимые улучшения) арендованного имущества включает следующие этапы»;

абзац третий пункта 2 изложить в следующей редакции:

«информацию о целесообразности осуществления улучшений арендованного имущества. Данная информация представляется в случае аренды предприятий в целом как имущественных комплексов и других имущественных комплексов, зданий или сооружений и должна быть согласована с исполнительным органом государственной власти Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находится юридическое лицо, являющееся балансодержателем имущественного комплекса, переданного в аренду; либо с государственным предприятием (учреждением), на балансе которого находится арендованное имущество - помещения, части зданий и/или части сооружений»;

пункт 3 исключить;

дополнить пунктом 5.1. следующего содержания:

«5.1. После осуществления разрешенных Арендатору неотделимых улучшений Арендатор в месячный срок направляет Арендодателю следующие документы:

- график выполнения работ, подписанный заказчиком и подрядчиком;
- копии актов о приемке выполненных работ;
- копии платежных документов, подтверждающих затраты Арендатора на выполненные работы.

Документы, представляемые в копиях, заверяются подписью уполномоченного лица и печатью (при наличии) Арендатора»;

абзац первый пункта 6 изложить в следующей редакции:

«Для рассмотрения вопроса о возмещении затрат Арендатора на производство разрешенных неотделимых улучшений Арендатор в месячный срок после окончания работ, направляет Арендодателю следующие документы»;

пункт 7 изложить в следующей редакции:

«В случае предоставления ненадлежащим образом оформленных документов или неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 6 настоящего раздела, Арендодатель в течение семи рабочих дней со дня получения документов возвращает такие документы без их рассмотрения Арендатору для дооформления»;

пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9. Арендодатель в течение пятнадцати дней со дня поступления полного пакета документов создает комиссию по рассмотрению вопроса о возмещении затрат Арендатора на производство неотделимых улучшений и об установлении Арендатору периода, на который ему производится уменьшение арендной платы (далее – комиссия), в состав которой включаются:

представители Арендодателя;

представитель Комитета Государственного Совета Республики Крым по имущественным и земельным отношениям (с согласия);

представитель исполнительного органа государственной власти Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находится юридическое лицо, являющееся балансодержателем арендованного имущества (с согласия);

представитель исполнительного органа государственной власти Республики Крым, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия (в случае аренды объекта культурного наследия);

представитель Уполномоченного органа (в случае если Арендодателем является государственное предприятие или учреждение).

Комиссия рассматривает представленные Арендатором документы, указанные в пункте 6 настоящего раздела, и принимает решение об установлении Арендатору периода, на который ему производится уменьшение арендной платы.

Решение об установлении Арендатору периода, на который ему производится уменьшение арендной платы, оформляется протоколом заседания комиссии, который утверждается соответствующим приказом Арендодателя.

Условием для принятия Арендодателем решения о возмещении затрат на производство неотделимых улучшений является проведение Арендатором отбора подрядной организации для производства неотделимых улучшений путем проведения торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом организационно-правовой формы Арендатора»;

в пункте 10:

абзац «АП - сумма арендной платы за месяц, в котором начаты ремонтные работы (месяц, с которого начинается возмещение затрат). После окончания периода возмещения указанных затрат осуществляется пересчет данного периода с учетом индексов потребительских цен, установленных органом статистики в Республике Крым, применяемых при расчете арендной платы» заменить абзацем следующего содержания:

«АП - сумма арендной платы за месяц, в котором начаты ремонтные работы (месяц, с которого начинается возмещение затрат). В случае изменения размера арендной платы (в том числе на коэффициент пересчета, соответствующий индексу потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым на соответствующий финансовый год, ежегодно одобряемым Советом министров Республики Крым) в период возмещения указанных затрат после его окончания осуществляется пересчет данного периода с учетом изменения размера арендной платы»;

абзац «одного года» заменить абзацем следующего содержания:

«одного года, а в случаях проведения неотделимых улучшений в отношении: арендованного имущества, являющегося объектом культурного наследия – трех лет; имущества переданного в аренду для реализации инвестиционного соглашения, заключенного в рамках Инвестиционной декларации Республики Крым, утвержденной Указом Главы Республики Крым от 11 сентября 2014 года №272-У, – семи лет»;

абзац «один год - он устанавливается на уровне одного года» заменить абзацем следующего содержания:

«один год, а в случаях проведения неотделимых улучшений в отношении: арендованного имущества, являющегося объектом культурного наследия – три года; имущества переданного в аренду для реализации инвестиционного соглашения, заключенного в рамках Инвестиционной декларации Республики Крым, утвержденной Указом Главы Республики Крым от 11 сентября 2014 года №272-У, – семь лет, период возмещения затрат устанавливается на уровне одного года, трех лет, семи лет, соответственно»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«При расторжении договора аренды по инициативе любой из сторон договора недокомпенсированная сумма затрат возмещению Арендатору не подлежит»;

пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11. Основаниями для отказа в возмещении затрат являются:

случаи, при которых основанием для осуществления Арендатором неотделимых улучшений арендованного имущества послужило ненадлежащее исполнение Арендатором условий договора аренды по сохранению и содержанию арендованного имущества Республики Крым;

отсутствие письменного согласия Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества;

наличие у Арендатора на момент принятия Арендодателем решения о возмещении затрат задолженности по арендной плате»;

приложения 1, 2, 3 к Порядку предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым,

утвержденному указанным постановлением, изложить в новой редакции (прилагаются);

в приложении 4 к Порядку предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, в графе: «арендная плата за базовый месяц аренды _____ года, руб.» слово «базовый» исключить.

**Глава Республики Крым,
Председатель Совета министров
Республики Крым**

**Заместитель Председателя Совета
министров Республики Крым,
руководитель Аппарата Совета
министров Республики Крым**



С. АКСЁНОВ

Л. ОПАНАСЮК

Приложение 1 к Порядку предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым (в редакции постановления Совета министров Республики Крым от 23 декабря 2015г. № 831)

Типовой договор аренды предприятия и других имущественных комплексов, находящихся в государственной 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 ином способом.

1.4. Передача Арендатору права требования и перевод на него долгов, относящихся к предприятию, передаваемому в аренду в целом как имущественный комплекс, осуществляется 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 имущественным 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 государственной власти 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 государственной 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 индексу 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 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 в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

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, имеющаяся на момент окончания действия Договора, взыскивается в бюджет Республики Крым согласно подпункту 3.6. раздела 3 настоящего Договора с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

3.12. Обязательства Арендатора по оплате арендной платы обеспечиваются в виде задатка в размере не меньшем, чем арендная плата за месяц, который вносится в счет арендной платы за последний месяц аренды.

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

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

В случае нарушения Арендатором обязательств по оплате арендной платы он компенсирует бюджету Республики Крым убытки в сумме, на которую они превышают размер задатка.

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

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

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

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

5.7. 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.

5.8. 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.

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

5.10. Ежемесячно до 20 числа представлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка). Ответственность за достоверность указанной информации возлагается на Арендатора.

5.11. 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.

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

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

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

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

5.15. 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.

5.16. Возвратить с согласия Арендодателя исполнительному органу государственной власти 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.

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

5.18. Уступить исполнительному органу государственной власти 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.

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

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

5.21. 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 займы 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 I 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 визуального обследования и составления акта обследования.

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 неуплаты задатка, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также при невыполнении других условий Договора.

8.3. Проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

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;
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 государственной 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, передаваемого 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

М.П.

АРЕНДАТОР

М.П.

Приложение 2 к Порядку предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым (в редакции постановления Совета министров Республики Крым от 23 декабря 2015г. № 831)

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

(указать вид имущества, полное название)
 (далее - Имущество) площадью _____ кв. м, расположенное по адресу: _____,
 на _____ этаже(х) _____ (дома, помещения, здания), 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 на срок, указанный в Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора (в случае аренды недвижимого имущества на срок не менее одного года - не ранее даты государственной регистрации Договора) и акта приема-передачи Имущества.

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

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

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.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 года № 312 (далее - Методика), составляет без НДС за первый месяц аренды _____ 20__ г. _____ руб. в месяц.

В случае если Арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в государственной 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 государственной

собственности Республики Крым, составляет без НДС за месяц расчета _____ 20__ г. _____ руб.

3.2. Размер арендной платы ежегодно изменяется на коэффициент пересчета, соответствующий индексу 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 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. Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с законодательством Российской Федерации и перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации с указанием в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

3.5. 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.

3.6. Арендная плата перечисляется в бюджет Республики Крым и Балансодержателю в соотношении _____% к _____% ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой и действующими на конец периода, за который осуществляется платеж.

3.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет Республики Крым и Балансодержателю согласно пункту 3.6. раздела 3 настоящего Договора с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

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 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 и Балансодержателю, зачисляется в счет будущих платежей.

3.9. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Арендатор на срок выполнения обязательства, предусмотренного пунктом 10.8. раздела 10 настоящего Договора, оплачивает арендную плату. В случае превышения срока, установленного пунктом 10.8. раздела 10 настоящего Договора, Арендатор оплачивает двойную арендную плату до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно.

Подписанный между Арендатором и Балансодержателем акт приема-передачи предоставляется Арендодателю в месячный срок после его подписания, в противном случае Арендатор оплачивает штраф в размере двойной арендной платы до момента предоставления Арендодателю акта приема-передачи.

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.

3.10. Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения Договора, взыскивается в бюджет Республики Крым и Балансодержателю согласно пункту 3.6. раздела 3 настоящего Договора с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

3.11. Обязательства Арендатора по оплате арендной платы обеспечиваются в виде задатка в размере не меньшем, чем арендная плата за один месяц, который вносится в счет арендной платы за последний месяц аренды.

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

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Имущества

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

4.2. Улучшение арендованного Имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящимся в собственности 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 Имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

5.2. С целью обеспечения исполнения обязательств Арендатор в течение месяца после подписания Договора вносит задаток в размере арендной платы за один месяц, который зачисляется в счет платежей за последний месяц аренды по настоящему Договору. Задаток перечисляется Балансодержателю и в бюджет Республики Крым в соотношении, определенном в пункте 3.6. раздела 3 настоящего Договора, с представлением Арендодателю копии платежного поручения с отметкой банка об оплате и предъявлением оригинала для ознакомления.

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

В случае нарушения Арендатором обязательств по оплате арендной платы он компенсирует бюджету Республики Крым и Балансодержателю убытки в сумме, на которую они превышают размер задатка.

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

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

(Вариант (в случае передачи в аренду бюджетным организациям, учреждениям, полностью финансируемым из бюджета):

5.2. С целью обеспечения исполнения обязательств Арендатор обязуется в течение месяца после подписания Договора представить Арендодателю гарантийное письмо по оплате арендной платы Арендатором в установленный срок и в полном объеме).

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

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

5.5. 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.

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

5.7. 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 (остаточной) стоимости арендуемого Имущества, в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды, в порядке, определенном действующим законодательством, 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.

5.8. Арендатор обязуется ежемесячно до 20 числа представлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы в бюджет Республики Крым (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка), по требованию Арендодателя проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки. Ответственность за достоверность представляемой информации возлагается на Арендатора.

5.9. 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.

5.10. 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.

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

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

5.15. В случае если Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан обеспечить проведение государственной регистрации 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 Договором срок, Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуществом с начала действия Договора и до передачи Имущества Арендодателю.

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

6. Права Арендатора

6.1. С согласия Арендодателя Арендатор имеет право сдавать арендованное Имущество в субаренду. Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет Республики Крым до 18 числа месяца, следующего за отчетным.

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, а в случае аренды недвижимого имущества на срок не менее одного года - после 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.

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, неуплаты задатка, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

8.3. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за наличием и состоянием Имущества, переданного в аренду, путем визуального обследования и составления акта обследования.

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

8.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, 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 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. и считается заключенным с момента подписания Сторонами Договора и акта приема-передачи (в случае аренды недвижимого имущества на срок не менее одного года - не ранее даты государственной регистрации Договора).

(Вариант - в случае подписания акта приема-передачи до заключения Договора:

10.1. Данный Договор действует с момента его заключения и распространяется в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации на отношения между Сторонами, которые возникли до его заключения, а именно - с даты подписания акта приема-передачи. Данный Договор заключен сроком на _____, с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.)

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 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.

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), за исключением случая приватизации арендованного имущества Арендатором.

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

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

приватизации арендованного Имущества Арендатором;

гибели объекта аренды;

банкротства Арендатора;

прекращения деятельности Арендатора - юридического лица;

досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.6. Основания расторжения Арендодателем Договора аренды:

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

Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества;

Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации 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 договора аренды в соответствии с требованиями раздела VIII Порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной 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 экземплярах, на русском языке, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и Балансодержателю (Уполномоченному органу).

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 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.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

М.П.

М.П.

Приложение 3 к Порядку предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым (в редакции постановления Совета министров Республики Крым от 23 декабря 2015г. № 831)

ПЕРЕЧЕНЬ

**документов, представляемых потенциальным Арендатором
Арендодателю для оформления договора аренды имущества,
находящегося в государственной 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	Подлинник	1	+	+	+
2	Проект договора аренды, подписанный руководителем потенциального Арендатора	Подлинник	1	+	+	+
3	Справка с указанием балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества, заверенная подписью уполномоченного лица	Подлинник	1	+	+	

	Балансодержателя и его печатью (для имущества, закрепленного за органами государственной власти Республики Крым на праве оперативного управления)					
4	Для юридических лиц: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, устав (со всеми изменениями), организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная в установленном порядке	1	+	+	+
5	Для физических лиц: Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, копия паспорта	Копия	1	+	+	+
6	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор со стороны организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	К каждому экземпляру договора	+	+	+
7	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего акт приема-передачи со	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	К каждому экземпляру	+	+	

	стороны Балансодержателя		дого- вора			
8	Данные органов технической инвентаризации об имуществе, сдаваемом в аренду, с экспликацией, поэтажным планом	Подлинник или копия, заверенная в установленном порядке	1	+	+	
9	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	+	+	
10	Лицензия Арендатора на осуществление определенного вида хозяйственной деятельности (при наличии)	Копия, заверенная в установленном порядке	1	+	+	+
11	Охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия, находящимся в государственной собственности Республики Крым, оформленное в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в случае	Копия, заверенная в установленном порядке	1	+		

	передачи в аренду объектов культурного наследия)					
12	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	+		
13	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			+
14	Кадастровый паспорт объекта аренды	Копия, заверенная в установленном порядке	1*	+		

15	Свидетельство о регистрации права хозяйственного ведения (или оперативного управления), за исключением имущества, входящего в состав казны	Копия, заверенная юридическим лицом, в оперативном управлении или хозяйственном ведении которого находится сдаваемое в аренду имущество	1*	+	+	
----	--	---	----	---	---	--

* дополнительные документы, представляемые при заключении договоров аренды, подлежащих государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации ;