

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

от 25 сентября 2014 года № 344

*О Порядке предоставления в аренду
имущества, находящегося в
государственной собственности
Республики Крым*

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьёй 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьями 83, 84 Конституции Республики Крым, статьями 2, 8 Закона Республики Крым от 08 августа 2014 года № 46-ЗРК «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Республики Крым», с целью эффективного и рационального использования имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым,

Совет министров Республики Крым **постановляет:**

Утвердить прилагаемый Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым.

**И.о. Главы Республики Крым,
Председатель Совета министров
Республики Крым**

С. АКСЁНОВ

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

Л. ОПАНАСЮК

Приложение
к постановлению Совета
министров Республики Крым
от «25» сентября 2014 года № 344

**ПОРЯДОК
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ
СОБСТВЕННОСТИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Закона Республики Крым от 08.08.2014 № 46-ЗРК «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Республики Крым» и определяет порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым.

2. Настоящий Порядок не распространяется на предоставление в аренду имущества, закрепленного за органами, образуемыми Государственным Советом Республики Крым, а также за подведомственными им предприятиями и учреждениями.

3. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

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 и другие имущественные комплексы, недвижимое имущество (здания, отдельно стоящие строения, сооружения, нежилые помещения, включая встроено-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);

2) Уполномоченный орган - Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым;

3) размер арендной платы - стоимостная величина платы за

пользование объектом аренды, определенная в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым;

4) государственные предприятия и учреждения – государственные унитарные предприятия, казенные предприятия, казенные, бюджетные и автономные учреждения Республики Крым;

5) антимонопольный орган – территориальный орган федеральной антимонопольной службы Российской Федерации;

6) рассмотрение отчета об оценке - совокупность мероприятий по проверке отчета об оценке Уполномоченным органом на соответствие федеральному законодательству в сфере оценочной деятельности, в порядке, установленном Уполномоченным органом;

7) заключение по результатам рассмотрения отчета об оценке - документ, составленный по результатам рассмотрения отчета об оценке;

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

9) оценщик - субъект оценочной деятельности, осуществляющий оценочную деятельность в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности;

10) аудитор – аудиторская организация, индивидуальный аудитор, осуществляющие аудиторские услуги в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере аудиторской деятельности;

11) дата оценки - дата (число, месяц, год), по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки;

12) дата инвентаризации – дата (число, месяц, год), на которую проводится инвентаризация имущества. При передаче в аренду предприятий и других имущественных комплексов, дата инвентаризации совпадает с датой оценки. При этом датой оценки является последнее число месяца.

. Порядок управления и распоряжения имуществом, закрепленным за органами, образуемыми Государственным Советом Республики Крым, а также за подведомственными им предприятиями и учреждениями, определяется Государственным Советом Республики Крым.

4. В качестве арендодателей имущества Республики Крым выступают:

Уполномоченный орган - в отношении имущества Республики Крым, составляющего казну Республики Крым, предприятий и других имущественных комплексов, а также имущества, закрепленного за органами государственной власти Республики Крым на праве оперативного управления;

государственные предприятия и учреждения Республики Крым в отношении имущества Республики Крым, закрепленного за ними на праве

хозяйственного ведения или оперативного управления.

5. Передача имущества Республики Крым в аренду осуществляется: по результатам проведения конкурсов, аукционов (далее - торги); без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Проведение торгов на право заключения договоров аренды имущества Республики Крым осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

Организаторами торгов являются арендодатели имущества Республики Крым.

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

Специализированная организация осуществляет указанные функции от имени организатора торгов.

7. Информация о проведении торгов на право заключения договоров аренды имущества Республики Крым размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также в информационном бюллетене Уполномоченного органа и на соответствующих сайтах арендодателей.

8. В случае, если до принятия Уполномоченным органом решения о передаче в аренду имущества Республики Крым в отношении одного и того же объекта, предназначенного для передачи в аренду, подано два и более заявлений от лиц, на которых не распространяются требования Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» об обязательном характере проведения торгов, Уполномоченный орган принимает решение о заключении договора аренды в отношении данного имущества по результатам проведения торгов.

II. Основные требования, предъявляемые к договору аренды имущества Республики Крым

1. Существенными условиями договора аренды являются:
 - 1) наименование арендодателя и арендатора;
 - 2) данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать: адрес (местонахождение) объекта аренды; состав объекта аренды, вид имущества, являющегося объектом аренды (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.);
 - 3) стоимость объекта аренды;
 - 4) срок, на который заключается договор аренды;
 - 5) размер арендной платы с учетом ее индексации, порядок, условия и сроки ее внесения;
 - 6) порядок и условия пересмотра арендной платы;
 - 7) порядок использования амортизационных отчислений, если их начисление предусмотрено законодательством;
 - 8) условие о проведении Арендатором текущего и капитального ремонта арендованного имущества;
 - 9) порядок передачи объекта аренды арендатору и условия его возврата;
 - 10) условие целевого использования арендуемого имущества;
 - 11) права и обязанности сторон;
 - 12) обеспечение исполнения обязательств – неустойка (штраф, пеня), поручительство, задаток, гарантия и т.д;
 - 13) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора;
 - 14) условия и порядок расторжения договора аренды.
 - 15) страхование арендатором взятого в аренду имущества (допускается отсутствие договора страхования арендованного имущества в случае заключения договора аренды с организациями, финансируемыми из бюджетов различных уровней);
 - 16) обязательства сторон в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного имущества.
2. Заключенный сторонами договор аренды в части существенных условий должен соответствовать Типовым формам договоров аренды (приложения 1 и 2 к настоящему Порядку).

III. Порядок предоставления в аренду недвижимого имущества Республики Крым, составляющего казну, и имущества, закрепленного за органами государственной власти Республики Крым на праве оперативного управления

1. Недвижимое имущество Республики Крым, составляющее казну, и имущество, закрепленное за органами государственной власти Республики Крым на праве оперативного управления, передается в аренду на основании

договора, заключенного Уполномоченным органом в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Крым и настоящим Порядком.

2. Для передачи в аренду недвижимого имущества Республики Крым, составляющего казну, и имущества, закрепленного за органами государственной власти Республики Крым на праве оперативного управления, юридическое или физическое лицо (далее - потенциальный арендатор) направляет в Уполномоченный орган соответствующее заявление в произвольной форме с приложением пакета документов в соответствии с приложением 3 к настоящему Порядку.

При этом заявление должно содержать:

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

целевое использование имущества;

предполагаемый срок аренды.

3. Уполномоченный орган с учетом требований статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в течение тридцати календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов принимает решение:

о передаче имущества в аренду путем проведения торгов;

о передаче имущества в аренду без проведения торгов;

об отказе в передаче имущества Республики Крым в аренду.

4. В случае принятия решения о передаче имущества в аренду, Уполномоченный орган обеспечивает проведение оценки объекта аренды. Для проведения оценки имущества оценщики отбираются на конкурентных началах в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В случае принятия решения о заключении договора аренды путем проведения торгов, данные 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 аренды и его подписание.

5. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в передаче имущества Республики Крым в аренду в следующих случаях:

неисполнение требований пункта 2 настоящего раздела;

передача в аренду имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена законодательством Российской Федерации;

наличие у юридического лица (индивидуального предпринимателя,

физического лица), с которыми планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды имущества Республики Крым;

несоответствие существенных условий проекта договора аренды, представленного потенциальным арендатором, Типовой форме договора аренды недвижимого и движимого (оборудования, транспортных средств) имущества 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;

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

IV. Порядок передачи в аренду имущественных комплексов предприятий (обособленных структурных подразделений предприятий), в том числе имущественных комплексов, входящих в состав казны Республики Крым

1. Объектом аренды, в соответствии с настоящим разделом, является имущественный комплекс государственного предприятия Республики Крым, обособленного структурного подразделения государственного унитарного предприятия Республики Крым, имущественный комплекс, входящий в состав казны Республики Крым (далее – Имущество предприятия), используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

В составе Имущества предприятия в целом, как имущественного комплекса, в аренду предоставляются:

здания, сооружения, оборудование и другие, входящие в состав Имущества предприятия, основные средства;

незавершенные капитальные вложения, права пользования землей, водными объектами и другими природными ресурсами, зданиями, сооружениями и оборудованием, иные имущественные права, связанные с предприятием, права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия, и другие исключительные права, а также права требования, относящиеся к предприятию;

запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства передаются в порядке, на условиях и в пределах, определяемых договором аренды.

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

2. Не подлежат передаче в аренду:

права Предприятия (юридического лица), полученные им на основании разрешения (лицензии) на занятие соответствующей

деятельностью;

жилищный фонд;

объекты гражданской обороны;

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

3. Передача в аренду Имущества предприятий осуществляется по результатам проведения торгов на право заключения договора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Крым и настоящим Порядком.

В случае, если до принятия Уполномоченным органом решения о передаче в аренду, в отношении одного и того же объекта, предназначенного для передачи в аренду, подано два и более заявлений от лиц, на которых не распространяются требования Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» об обязательном характере проведения торгов, Уполномоченный орган принимает решение о заключении договора аренды в отношении данного имущества по результатам проведения торгов.

4. Подготовка Имущества предприятия 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.

5. При передаче в аренду Имущества предприятия, аренда земельного участка оформляется отдельным договором в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Республики Крым.

6. Передача в аренду Имущества предприятий без проведения торгов, осуществляется в следующем порядке:

1) передача в аренду Имущества предприятий без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Передача в аренду Имущества предприятий без проведения торгов также возможна на основании решения Совета министров Республики Крым, согласованного с исполнительным органом государственной власти Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находится предприятие (юридическое лицо), с указанием конкретного арендатора, срока аренды, целевого использования Имущества предприятий.

2) арендатором (заявителем) для заключения договора аренды предоставляются Уполномоченному органу пакет документов в соответствии с приложением 3 к настоящему Порядку.

Ответственность за достоверность предоставленных документов несет Арендатор.

3) Уполномоченный орган в десятидневный срок со дня получения

заявления и полного пакета документов направляет копии материалов исполнительному органу государственной власти Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), в отношении которого поступило заявление на аренду (за исключением случаев, когда передача в аренду Имущества предприятий осуществляется на основании решения Совета министров Республики Крым).

4) исполнительный орган государственной власти Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), в течение пятнадцати календарных дней направляет Уполномоченному органу свое заключение о целесообразности передачи в аренду Имущества предприятия, а также предложения об условиях передачи (за исключением случаев, когда передача в аренду Имущества предприятий осуществляется на основании решения Совета министров Республики Крым).

Если Уполномоченный орган не получил в установленный срок заключение, отказ или предложения от исполнительного органа государственной власти Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находится предприятие (юридическое лицо), заключение договора считается с ним согласованным.

5) Для заключения договора аренды предприятие (юридическое лицо) предоставляет Уполномоченному органу следующие документы:

перечень объектов недвижимости, находящихся на балансе предприятия на последнюю отчетную дату;

баланс предприятия;

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

перечень кредиторов и дебиторов предприятия (юридического лица);

технические паспорта на объекты недвижимости, свидетельства о государственной регистрации прав на недвижимое имущество;

справки о нежилых арендуемых помещениях, входящих в состав Имущества предприятия, с указанием на имеющиеся обременения (если имеются);

характеристику земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости;

характеристику инженерных коммуникаций;

экспликацию земель;

заключение об отнесении земельных участков, передаваемых в аренду, к соответствующей категории (в том числе к землям особо охраняемых территорий и объектов);

характеристику земельного участка по обременению сервитутами;

кадастровую карту (план) земельного участка;

свидетельство о праве бессрочного (постоянного) пользования земельным участком или договор аренды;

свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или договора аренды;

соглашение между Предприятием (юридическим лицом) и его

кредиторами о порядке и условиях погашения обязательств Предприятия (юридического лица) в связи с заключением договора аренды;

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 Имущества предприятия объектов культурного наследия).

6) Уполномоченный орган в течение пятнадцати календарных дней со дня получения полного пакета документов принимает решение о заключении договора аренды, определяет сроки проведения инвентаризации, создает комиссию по передаче в аренду Имущества предприятия, письменно уведомляет кредиторов предприятия (юридического лица) о предстоящей аренде Имущества предприятия.

7) В состав комиссии по передаче в аренду Имущества предприятия входят представители Уполномоченного органа, арендатора, предприятия (юридического лица). В полномочия комиссии входит решение вопросов, связанных с кредиторами, дебиторами и работниками предприятия (юридического лица), составом имущества, передаваемого в аренду.

8) По поручению Уполномоченного органа и на установленную Уполномоченным органом дату предприятие (юридическое лицо) проводит полную инвентаризацию Имущества предприятия в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере бухгалтерского учета, а также организывает проведение аудиторской проверки финансовой отчетности.

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

По результатам проведённой инвентаризации Предприятие (юридическое лицо) предоставляет Уполномоченному органу:

материалы полной инвентаризации;

утвержденный руководителем предприятия сводный акт инвентаризации Имущества предприятия;

аудиторское заключение;

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

9) Для расчета арендной платы Уполномоченный орган обеспечивает проведение оценки необоротных и оборотных активов (запасов) Имущества предприятия, 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;

заключает договор с оценщиком до истечения двадцати пяти календарных дней от установленной даты оценки.

10) Предприятие (юридическое лицо) обеспечивает предоставление оценщику заверенных копий: материалов инвентаризации; утвержденного сводного акта инвентаризации и передаточного баланса, заверенного аудитором; аудиторского заключения; правоустанавливающих документов и документов технической инвентаризации объектов недвижимости имущественного комплекса; сведений об обременениях, связанных с необоротными активами; информации о физических свойствах активов, технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях; а также иной информации, существенной для определения стоимости необоротных и оборотных активов (запасов).

11) Оценщик проводит оценку рыночной стоимости необоротных и оборотных активов (запасов) Имущества предприятия в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере оценочной деятельности, до истечения трех месяцев от установленной даты оценки, и подает отчет об оценке в Уполномоченный орган вместе с экспертным заключением на подтверждение рыночной стоимости объекта оценки.

12) Итоговая величина рыночной стоимости необоротных и оборотных активов (запасов) Имущества предприятия, указанная в отчете об оценке, может быть признана Уполномоченным органом для расчета арендной платы на основании положительной экспертизы на подтверждение рыночной стоимости объекта оценки, и при условии, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

13) Уполномоченный орган привлекает аудиторов и оценщиков на конкурентных началах в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

14) Уполномоченный орган организывает подготовку проекта договора и его подписание.

15) В случае незаключения арендатором договора аренды в течение четырех месяцев, после принятия в установленном порядке решения о передаче Имущества предприятия ему в аренду, решение подлежит отмене.

7. Передача в аренду Имущества предприятия на торгах осуществляется в следующем порядке:

1) Для передачи в аренду Имущества предприятия, потенциальный арендатор направляет в Уполномоченный орган соответствующее заявление

в произвольной форме и пакет документов в соответствии с приложением 3 к настоящему Порядку.

Ответственность за достоверность предоставленных документов несет Арендатор.

2) Уполномоченный орган в десятидневный срок со дня получения заявления и полного пакета документов направляет копии материалов исполнительному органу государственной власти Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), в отношении которого поступило заявление на аренду.

3) Исполнительный орган государственной власти Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), в течение пятнадцати календарных дней направляет Уполномоченному органу свое заключение о целесообразности передачи в аренду Имуущества предприятия, а также предложения об условиях передачи.

Если Уполномоченный орган не получил в установленный срок заключения, отказ или предложения от исполнительного органа государственной власти, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), заключение договора считается с ним согласованным.

4) Уполномоченный орган в течение пятнадцати календарных дней после получения заключения исполнительного органа государственной власти Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), принимает решение:

о передаче Имуущества предприятия в аренду путем проведения торгов;

об отказе в передаче Имуущества предприятия в аренду.

5) 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.

6) Уполномоченный орган принимает решение об отказе в передаче Имуущества предприятия в аренду в следующих случаях:

неисполнение требований подпункта 1 пункта 7 настоящего раздела;

отказ исполнительного органа государственной власти Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), в передаче Имуущества предприятия в аренду;

передача в аренду Имуущества предприятия, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством;

наличие у организации (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которой планируется заключить договор аренды, 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 предприятия (структурного

подразделения предприятия), находящегося в государственной собственности Республики Крым, в том числе имущественного комплекса, входящего в состав казны 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.

8. Передача Имущества предприятия арендатору осуществляется по передаточному акту после проведения инвентаризации материальных ценностей и составления баланса Предприятия (юридического лица).

9. По договору аренды Имущества предприятия арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования предприятием передаются права на заключение договора аренды на земельный участок, занятый предприятием, на срок действия договора аренды Имущества предприятия.

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

10. После подписания сторонами договора аренды Имущества предприятия, передаточного акта и государственной регистрации договора, печать, уставные, регистрационные и другие документы Предприятия (юридического лица) по основной деятельности (лицензии др.) передаются исполнительному органу государственной власти Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), на хранение.

11. Подготовка и передача соответствующих документов Предприятия (юридического лица) в архив осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации об архивном деле, и возлагается на Предприятие (юридическое лицо), контроль возлагается на исполнительный орган государственной власти Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо).

12. При прекращении договора аренды Имущества предприятия, арендованный имущественный комплекс должен быть возвращен Уполномоченному органу с соблюдением требований, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

V. Порядок предоставления в аренду имущества Республики Крым, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении государственных предприятий (учреждений)

1. Имущество Республики Крым, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении государственных предприятий (учреждений), может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых государственными предприятиями (учреждениями) с предварительного согласия Уполномоченного органа в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

2. Для передачи в аренду имущества Республики Крым, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении государственных предприятий (учреждений), потенциальный арендатор направляет заявление в произвольной форме, с приложением пакета документов, в соответствии с пунктами 1-6, 10, 11 приложения 3 к настоящему Порядку соответствующему арендодателю (государственному предприятию (учреждению)).

3. Для получения согласия на передачу в аренду имущества Республики Крым, закрепленного за государственными предприятиями (учреждениями), государственное предприятие (учреждение) (далее - Балансодержатель) представляет в Уполномоченный орган следующие документы:

1) заявление по установленной форме (приложение 6 к настоящему Порядку);

2) проект договора аренды, соответствующий Типовой форме договора аренды недвижимого имущества и движимого имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, пронумерованный и заверенный подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью;

3) проект расчета арендной платы за базовый месяц аренды, заверенный подписью уполномоченного лица и печатью Балансодержателя (приложение 4 к настоящему Порядку);

4) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не ранее чем за три месяца до даты подачи документов;

5) информацию органов технической инвентаризации об объекте аренды с экспликацией, поэтажным планом, а также кадастровый паспорт объекта аренды (в случае заключения договора аренды на срок более одного года);

6) перечень оборудования, заявленного для предоставления в аренду, заверенный подписью уполномоченного лица и печатью Балансодержателя (в случае наличия оборудования, подлежащего предоставлению в аренду);

7) отчет о величине рыночной стоимости арендной платы за объект

аренды (за исключением случаев, когда арендатор полностью финансируется из бюджета Республики Крым или муниципальных бюджетов Республики Крым) и справку с указанием балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества, заверенную подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью;

8) обоснование целесообразности сдачи в аренду имущества;

9) копии свидетельств о регистрации права хозяйственного ведения (или оперативного управления) в случаях заключения договора аренды на срок более одного года;

10) документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды без проведения торгов, в случае если передача имущества в аренду, в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере аренды, предполагается без проведения торгов;

11) копию лицензии на осуществление отдельного вида деятельности (при наличии такой);

12) решение наблюдательного совета автономного учреждения о совершении сделок по распоряжению имуществом (для автономных учреждений);

13) согласие учредителя бюджетного учреждения (в случае предоставления в аренду недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за бюджетным учреждением учредителем или приобретенного бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение такого имущества);

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 24.07.98 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»;

15) копию охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия, находящегося в государственной 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 объектов культурного наследия);

16) разрешение на передачу в аренду имущества Балансодержателя, выданное исполнительным органом государственной власти Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находится Балансодержатель.

4. Уполномоченный орган со дня получения заявления и всех необходимых документов:

в течение пятнадцати календарных дней обеспечивает проверку отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды, результатом которой является заключение по результатам рассмотрения отчета об оценке;

в течение двадцати пяти календарных дней принимает решение о согласии/отказе на заключение договора аренды имущества Республики Крым, закрепленного за Балансодержателем, и извещает Балансодержателя о принятом решении.

Решение о согласии на заключение договора аренды имущества Республики Крым, закрепленного за Балансодержателем, принимается при наличии разрешения на передачу в аренду данного имущества, выданного исполнительным органом государственной власти Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находится данное государственное предприятие (учреждение).

5. Уполномоченный орган принимает решение об отказе Балансодержателю в заключении договора аренды имущества Республики Крым, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении Балансодержателя, в следующих случаях:

неисполнение Балансодержателем требований пункта 3 настоящего раздела;

передача в аренду имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством;

наличие у организации (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которыми планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды имущества Республики Крым;

несоответствие существенных условий проекта договора аренды типовой форме договора аренды недвижимого и движимого имущества, 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;

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

наличие отрицательного заключения по результатам рассмотрения отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды Уполномоченным органом (является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку с последующим предоставлением Уполномоченному органу доработанного отчета с заключением нормативно-методической экспертизы).

6. Согласие Уполномоченного органа должно содержать:

указание способа заключения договора аренды;
местонахождение и площадь передаваемого в аренду имущества;
цель передачи имущества в аренду;
срок, на который имущество передается в аренду;
размер арендной платы за базовый месяц аренды (начальный размер арендной платы, в случае если заключение договора осуществляется путем проведения торгов).

7. Балансодержатели, выступающие арендодателями имущества Республики Крым, в течение пяти календарных дней с момента заключения договора аренды направляют оригинал итогового протокола торгов (если заключение договора аренды осуществлялось на торгах) и один экземпляр оригинала договора аренды, с неотъемлемыми приложениями к нему, в Уполномоченный орган для обеспечения учета договоров аренды имущества Республики Крым и контроля части арендной платы, поступающей в бюджет Республики Крым.

8. Передача имущества Республики Крым, относящегося к особо ценному движимому имуществу Республики Крым, и закрепленного за бюджетным или автономным учреждениями Республики Крым на праве оперативного управления (или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества), осуществляется в соответствии с настоящим Порядком, с учетом требований, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым.

9. Передача имущества Республики Крым, относящегося к движимому имуществу (за исключением особо ценного движимого имущества Республики Крым, закрепленного за бюджетным или автономным учреждениями Республики Крым на праве оперативного управления, или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества), осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым.

VI. Порядок передачи имущества Республики Крым в субаренду

1. Имущество Республики Крым, переданное в пользование по договорам аренды может быть передано в субаренду в период срока действия договора аренды с предварительного согласия Уполномоченного органа при условии, что суммарная площадь сданных (сдаваемых) в субаренду помещений не превышает 50% арендуемой площади.

2. Размер платы за субаренду имущества Республики Крым определяется 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.

3. Для получения согласия на передачу арендуемого имущества в субаренду арендатор (арендодатель по договору субаренды) представляет в Уполномоченный орган следующие документы:

- 1) заявление в произвольной форме, которое должно содержать:
 - данные об объекте субаренды (местонахождение, состав объекта субаренды);
 - вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.);
 - целевое использование имущества;
 - предполагаемый срок субаренды, который не может превышать срока договора аренды;
- 2) проект договора субаренды, заверенный подписями уполномоченных лиц арендатора (арендодателя по договору субаренды) и потенциального субарендатора и их печатями (при наличии);
- 3) проект расчета арендной платы за базовый месяц субаренды, заверенный подписью уполномоченного лица арендатора (арендодателя по договору субаренды) и его печатью (при наличии);
- 4) копии учредительных документов субарендатора;
- 5) отчет о величине рыночной стоимости арендной платы за объект субаренды (за исключением случаев, когда субарендатор полностью финансируется из бюджета Республики Крым или муниципальных бюджетов Республики Крым) и справку с указанием балансовой (остаточной) стоимости объекта субаренды, заверенную подписью уполномоченного лица балансодержателя арендованного имущества и его печатью;
- 6) обоснование целесообразности сдачи в субаренду арендованного имущества, заверенное подписью уполномоченного лица арендатора (арендодателя по договору субаренды) и его печатью (при наличии) и согласованное с арендодателем по договору аренды либо балансодержателем арендованного имущества;
- 7) документы, подтверждающие возможность заключения договора субаренды без проведения торгов, в случае если передача имущества в субаренду, в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере аренды, предполагается без проведения торгов;
- 8) копию лицензии субарендатора на осуществление отдельного вида деятельности (при наличии такой).

4. Уполномоченный орган со дня получения заявления и всех необходимых документов:

в течение пятнадцати календарных дней обеспечивает проверку отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект субаренды, результатом которой является заключение по результатам рассмотрения отчета об оценке;

в течение двадцати пяти календарных дней принимает решение о согласии/отказе на заключение договора субаренды имущества Республики Крым, и извещает о принятом решении арендатора (арендодателя по договору субаренды) и арендодателя по договору аренды либо Балансодержателя арендованного имущества.

5. Уполномоченный орган принимает решение об отказе арендатору в заключении договора субаренды имущества, в следующих случаях:

неисполнение арендатором требований пункта 3 настоящего раздела;

наличие у организации (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которой планируется заключить договор субаренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным с ним договорам аренды (субаренды) имущества Республики Крым;

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

отрицательное заключение по результатам рассмотрения отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект субаренды Уполномоченным органом (является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку с последующим предоставлением Уполномоченному органу доработанного отчета с заключением нормативно-методической экспертизы).

6. Согласие Уполномоченного органа должно содержать:

указание способа заключения договора субаренды;

местонахождение и площадь передаваемого в субаренду имущества;

цель передачи имущества в субаренду;

срок, на который имущество передается в аренду;

размер платы за субаренду за базовый месяц субаренды (начальный (минимальный) размер платы за субаренду, в случае если заключение договора осуществляется путем проведения торгов).

7. Арендатор (арендодатель по договору субаренды) в течении пяти календарных дней с момента заключения договора субаренды направляет по одному оригиналу итогового протокола торгов (если заключение договора субаренды осуществлялось на торгах) и по одному экземпляру оригинала договора субаренды, с неотъемлемыми приложениями к нему - арендодателю по договору аренды либо балансодержателю арендованного имущества и в Уполномоченный орган для обеспечения учета договоров субаренды имущества Республики Крым и контроля части платы за субаренду, поступающей в бюджет Республики Крым.

VII. Порядок внесения изменений в договоры аренды, прекращение (расторжение) договоров аренды

1. В случае внесения изменений в договор аренды между Арендодателем и Арендатором заключается дополнительное соглашение к договору аренды.

В случае если, арендодателем имущества Республики Крым является государственное предприятие (учреждение), внесение изменений в договоры аренды осуществляется с предварительного согласия Уполномоченного органа.

2. Для получения согласия на внесение изменений в договор аренды имущества Республики Крым, закрепленного за государственными предприятиями (учреждениями), государственное предприятие (учреждение) представляет в Уполномоченный орган следующие документы:

1) заявление в произвольной форме, с обоснованием предполагаемых изменений в договор аренды;

2) проект дополнительного соглашения к договору аренды, пронумерованный и заверенный подписями уполномоченных лиц государственного предприятия (учреждения) и арендатора и их печатями (при наличии);

3) проект расчета арендной платы за базовый месяц перерасчета арендной платы, заверенный подписью уполномоченного лица государственного предприятия (учреждения) и его печатью;

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

3. Уполномоченный орган в течение тридцати дней со дня получения заявления и всех необходимых документов принимает решение о согласии (либо об отказе в согласии) о внесении изменений в договор аренды и извещает о принятом решении государственное предприятие (учреждение).

4. Уполномоченный орган принимает решение об отказе государственному предприятию (учреждению) в согласовании внесения изменений в договор аренды в следующих случаях:

неисполнение государственным предприятием (учреждением) требований пункта 2 настоящего раздела;

внесение предлагаемых изменений в договор аренды противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации;

арендатором ненадлежащим образом выполняются условия договора аренды в части полного и своевременного перечисления арендной платы и страхования имущества (на момент поступления заявления о внесении изменений в договор аренды существует задолженность по арендной плате в бюджет Республики Крым, арендованное имущество не застраховано) -

применяется, в случае если инициатором внесения изменений в договор аренды, в части изменения целевого использования арендованного имущества или изменения состава арендованного имущества (отказ от части арендованного имущества), является арендатор);

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

отрицательное заключение по результатам рассмотрения отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды Уполномоченным органом (является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку с последующим предоставлением Уполномоченному органу доработанного отчета с заключением нормативно-методической экспертизы).

5. Государственные предприятия (учреждения), выступающие арендодателями имущества Республики Крым, в течение пяти календарных дней с момента заключения дополнительного соглашения к договору аренды, направляют оригинал данного дополнительного соглашения, с неотъемлемыми приложениями к нему, в Уполномоченный орган для обеспечения учета договоров аренды имущества Республики Крым и контроля части арендной платы, поступающей в бюджет Республики Крым.

6. Внесение изменений в договоры субаренды осуществляется в порядке, определенном для договоров аренды.

7. В случае досрочного расторжения по согласию сторон договора аренды (субаренды), между сторонами заключается соглашение о досрочном расторжении договора аренды (субаренды).

Договор аренды считается расторгнутым с даты, установленной в соглашении о досрочном расторжении договора аренды (субаренды).

8. Арендодатели (арендодатели по договорам субаренды) в пятидневный срок с момента:

заключения соглашения о досрочном расторжении договора аренды (субаренды) (либо вступления в силу судебного решения о расторжении договора аренды), направляют оригинал данного соглашения (либо копию решения суда), в Уполномоченный орган для осуществления учета договоров аренды имущества Республики Крым;

подписания сторонами акта приема-передачи (возврата) арендованного имущества, его оригинал направляется в Уполномоченный орган для снятия договора аренды (субаренды) с контроля.

VIII. Порядок предоставления арендатору согласия арендодателя имущества Республики Крым на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества

1. Процедура предоставления арендатору согласия арендодателя имущества Республики Крым на осуществление неотделимых улучшений (реконструкция, перепланировка, переоборудование, капитальный ремонт и т.п.) арендованного имущества включает следующие этапы:

- подача заявления и пакета документов арендатором;
- рассмотрение заявления и документации арендатора;
- принятие соответствующего решения.

2. Для рассмотрения вопроса о даче согласия арендатору на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества Республики Крым арендатор подает арендодателю следующие документы:

- заявление о согласовании производства неотделимых улучшений (указывается вид – капитальный ремонт, реконструкция и т.д.) арендуемого имущества за счет собственных средств;

- информацию о целесообразности осуществления улучшений арендованного имущества. Данная информация предоставляется в случае аренды имущественного комплекса, здания или сооружения и должна быть согласована с исполнительным органом государственной власти Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие, имущественный комплекс, которого передан в аренду; либо с государственным предприятием (учреждением), на балансе которого находится арендованное имущество - помещения, части зданий и/или части сооружений;

- описание предполагаемых улучшений;

- справку о начисленных амортизационных отчислениях и их использовании (в случае если амортизационные отчисления начисляются арендатором);

- копию проектно-сметной документации;

- копию дефектной ведомости;

- копию положительного заключения о проведении государственной экспертизы проектной документации и результатах инженерных изысканий, в случае, если проектная документация подлежит государственной экспертизе в соответствии с законодательством;

- план - график производства ремонтных работ;

- соответствующее согласование проведения неотделимых улучшений арендованного имущества исполнительного органа государственной власти Республики Крым, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия (в случае аренды объекта культурного наследия);

- в случае изменения в результате проведения неотделимых улучшений арендованного имущества внешнего архитектурного облика объекта аренды (здания, в котором расположен объект аренды) соответствующее

согласование органа государственной власти Республики Крым, уполномоченного в области градостроительства и архитектуры.

Документы, предоставляемые в копиях, заверяются подписью уполномоченного лица и печатью (при наличии) арендатора.

3. В случае предоставления ненадлежащим образом оформленных документов или неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 2 настоящего раздела, арендодатель в течение семи рабочих дней возвращает документы без их рассмотрения арендатору для дооформления.

4. Арендодатель в течение тридцати дней со дня получения заявления и полного пакета документов рассматривает поступившие от арендатора документы, принимает решение о даче согласия/отказе на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества.

Согласие/отказ на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества предоставляется в форме письма арендодателя арендатору.

5. Арендодатель отказывает арендатору в даче согласия на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества, в следующих случаях:

предусмотренные в проектно-сметной документации ремонтные работы не относятся к неотделимым улучшениям;

представление арендатором неполного перечня документов, указанных в пункте 2 настоящего раздела;

наличие у арендатора на момент подачи заявления задолженности по арендной плате перед бюджетом Республики Крым.

6. После осуществления разрешенных арендатору неотделимых улучшений, арендатор в месячный срок направляет арендодателю следующие документы:

заявление о возмещении затрат на производство неотделимых улучшений, согласованных с арендодателем;

копию справки о стоимости выполненных работ и затрат, составленной по форме, утвержденной постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года № 100 (форма КС-3);

копию акта о приемке выполненных работ, составленного по форме, утвержденной постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года № 100 (форма КС-2);

копию документа, подтверждающего проведение торгов в соответствии с законодательством с учетом организационно-правовой формы арендатора;

копию договора подряда (контракта);

копии платежных документов, подтверждающих затраты арендатора на выполненные работы;

аудиторское заключение, подтверждающее финансирование осуществленных улучшений арендованного имущества за счет средств арендатора с расшифровкой по периодам освоения со ссылкой на подтверждающие документы, а также заключение строительно-технической

экспертизы, подтверждающее соответствие фактически выполненных неотделимых улучшений представленным актам о приемке выполненных работ;

копию технических и кадастровых планов объекта недвижимости (в случае производства перепланировки помещения).

Документы, предоставляемые в копиях, заверяются подписью уполномоченного лица и печатью (при наличии) арендатора.

7. В случае предоставления ненадлежащим образом оформленных документов или неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 6 настоящего раздела, арендодатель в течение семи рабочих дней возвращает документы без их рассмотрения арендатору для дооформления.

8. После дооформления документов арендатор вправе повторно обратиться к арендодателю в течение двух месяцев со дня окончания работ, но в пределах срока действия договора аренды.

9. Арендодатель в течение тридцати дней со дня поступления полного пакета документов рассматривает представленные арендатором документы, указанные в пункте 6 настоящего раздела, и принимает решение об установлении арендатору периода, на который ему производится уменьшение арендной платы. 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.

10. Уменьшение арендной платы, установленной за пользование имуществом Республики Крым, на сумму произведенных затрат арендатора на производство неотделимых улучшений осуществляется путем прекращения обязанности по уплате арендной платы на период возмещения указанных затрат, который определяется по формуле:

$$\text{ФП} = \text{СЗ} / \text{АП}, \text{ где:}$$

ФП - фактический период (в месяцах), на который арендатор освобождается от арендной платы;

СЗ - сумма затрат арендатора на производство неотделимых улучшений (без учета налога на добавленную стоимость) по видам работ, подлежащим возмещению, в соответствии с согласованной проектно-сметной документацией, уточненной после подписания акта о приемке выполненных работ;

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.

Облагаемые налогом на добавленную стоимость затраты арендатора на производство неотделимых улучшений возмещаются арендатору без учета налога на добавленную стоимость.

Период возмещения затрат арендатора на производство неотделимых улучшений не может превышать:

срока со дня начала ремонтных работ до окончания срока действия договора аренды;

одного года.

Если период возмещения затрат превышает:

срок со дня начала ремонтных работ до окончания срока действия договора аренды – он устанавливается на период со дня начала ремонтных работ до окончания срока действия договора аренды;

один год – он устанавливается на уровне одного года.

11. Основаниями для отказа в возмещении затрат являются (указываются в дополнительном соглашении к договору аренды):

выполнение ремонтно-строительных работ с нарушением строительных норм и правил;

несоответствие стоимости работ согласованной проектно-сметной документации, уточненной после подписания акта о приемке выполненных работ;

несоответствие объемов и сроков проведения работ требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации по обеспечению бесперебойного и качественного предоставления населению коммунальных услуг.

12. В случае, если датой окончания работ не является последний день месяца, арендатор вносит за этот месяц арендную плату в размере месячной арендной платы, установленной в договоре аренды, а возмещение стоимости затрат арендатора начинается с первого числа следующего месяца.

IX. Осуществление контроля за исполнением арендаторами условий договоров аренды и государственными предприятиями (учреждениями), являющимися арендодателями имущества Республики Крым, норм законодательства Российской Федерации при осуществлении своих полномочий арендодателя

1. Контроль за исполнением арендаторами условий договоров аренды осуществляет арендодатель в порядке, определенном договором аренды.

2. Контроль за поступлением в бюджет Республики Крым арендной платы, части платы за субаренду (при наличии) по договорам аренды (субаренды), заключенным с согласия Уполномоченного органа государственными предприятиями (учреждениями) либо Арендаторами (арендодателями по договорам субаренды), осуществляет Уполномоченный орган после предоставления соответствующим арендодателем (балансодержателем) либо арендатором (арендодателем по договору

субаренды) экземпляра договора аренды (субаренды) с неотъемлемыми приложениями к нему.

3. Государственные предприятия (учреждения), являющиеся арендодателями имущества Республики Крым, а также Арендаторы (арендодатели по договорам субаренды) ежемесячно не позднее 25-го числа каждого месяца представляет в Уполномоченный орган информацию по установленной Уполномоченным органом форме (приложение 7 к настоящему Порядку) о начисленной арендной плате (плате за субаренду), фактических поступлениях и имеющейся задолженности по заключенным договорам аренды, а также о принятых мерах по взысканию задолженности по арендной плате и пени.

4. Уполномоченный орган осуществляет контроль за соблюдением государственными предприятиями (учреждениями), являющимися арендодателями имущества Республики Крым, требований законодательства Российской Федерации при осуществлении своих полномочий арендодателя в порядке, установленном Советом министров Республики Крым.

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

Л. ОПАНАСЮК

Приложение 1
к Порядку
предоставления в
аренду имущества,
находящегося в
государственной
собственности
Республики Крым

**Типовой договор аренды имущественного комплекса
предприятия (структурного подразделения предприятия), находящегося
в государственной собственности Республики Крым, в том числе
имущественного комплекса, входящего 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 (название предприятия

(структурного подразделения предприятия), юридический адрес, ОГРН (далее – Имущество предприятия), в состав которого входят:

1.1.1. Здания, сооружения, оборудование и другие входящие в состав предприятия основные средства в порядке и на условиях, определенных в приложении _____, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора;

1.1.2. Запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства в порядке и на условиях, определенных в приложении _____, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора;

1.1.3. Права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия, и другие исключительные права в порядке и на условиях, определенных в приложении _____, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора;

1.1.4. Права требования и перевод долгов, относящихся к предприятию, в порядке и на условиях, определенных в приложении _____, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Состав и стоимость Имущества предприятия определены на основании материалов полной инвентаризации, аудиторского заключения, передаточного баланса по состоянию на «___» _____ 20__ и составляют _____.

1.3. Настоящий договор является основанием для возникновения у Арендатора приоритетных прав на аренду земельного(ых) участка (ов), на котором (ых) размещено Имущество предприятия на срок действия данного Договора.

1.4. Передача в аренду земельного участка оформляется отдельным договором.

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

2. Условия передачи и возврата Имущества предприятия

2.1. Арендатор вступает в платное временное владение и пользование Имуществом предприятия в срок, указанный в договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора, акта приема-передачи и государственной регистрации.

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

2.1. Арендатор с учетом положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации вступает в платное временное владение и пользование Имуществом предприятия, с момента подписания акта приема-передачи.

2.2. Передача Имущества предприятия в аренду не влечет передачу Арендатору права собственности на Имущество предприятия.

Собственником Имущества предприятия остается Республика Крым, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Передача Имущества предприятия в аренду осуществляется с соблюдением прав кредиторов и залогодержателей предприятия (юридического лица).

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

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

2.5. Стоимость Имущества предприятия, которое возвращается Арендатором с согласия Арендодателя исполнительному органу государственной власти Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находилось предприятие (юридическое лицо) 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 Имущества предприятия в аренду.

2.6. Имущество предприятия 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 02 сентября 2014 года № 312 (далее - Методика), (с учетом конкурсного предложения) и составляет без НДС за первый / базовый месяц аренды _____ руб.

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

3.2. Сумма арендной платы за каждый последующий месяц определяется Арендатором самостоятельно путем корректирования размера арендной платы за предыдущий месяц на индекс потребительских цен за текущий месяц, устанавливаемый органом статистики в Республике Крым.

3.3. В арендную плату не входят:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество предприятия;
- 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 Имущества предприятия 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, подлежит индексации и 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 неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения бюджетом Республики Крым очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы проведенного платежа для исполнения денежного обязательства по оплате арендной платы и пени в полном объеме, полученные бюджетом Республики Крым средства, без уведомления Арендатора в первую очередь направляются на погашение начисленной пени, а остаток этих средств зачисляется в счет арендной платы.

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 возвращения Имущества предприятия по акту приема-передачи (возврата) включительно.

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

3.10. Если Арендатор в течение месяца после прекращения договора аренды не возвращает Имущество предприятия, 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, подлежит индексации и 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 базовый месяц, который вносится в счет арендной платы за последний месяц (последние месяцы) аренды.

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

4. Использование амортизационных отчислений и обновление арендованного имущества

4.1. Амортизационные отчисления на Имущество предприятия начисляются Арендатором, остаются в его распоряжении и подлежат обязательному использованию на восстановление и капитальный ремонт арендованного Имущества предприятия.

4.2. Улучшения арендованного Имущества предприятия, 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 Имущество предприятия в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

5.2. По акту приема-передачи принять Имущество предприятия.

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 оригинал 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.

5.5. Обеспечить сохранность Имуущества предприятия, предотвращать его повреждение и порчу, осуществлять меры противопожарной безопасности.

5.6. В течение всего срока действия настоящего Договора поддерживать Имуущество предприятия в надлежащем техническом состоянии, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.7. Своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт Имуущества предприятия, не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного имущества без письменного согласия Арендодателя.

5.8. В течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное Имуущество предприятия на сумму не ниже его стоимости в свою пользу как Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения арендованного Имуущества предприятия, 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 Имуущество было застрахованным.

5.9. Нести расходы, связанные с эксплуатацией арендованного Имуущества предприятия, 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 Имууществу предприятия представителей Арендодателя для необходимого осмотра и проверки использования арендованного Имуущества в соответствии с условиями настоящего договора.

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

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

5.13. В случаях возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций природного характера (ураган, землетрясение, обильные снежные

осадки, гололедица и др.) Арендатор обязуется предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.

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

5.15. 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.

5.16. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора за собственные средства подготовить Имущество предприятия к передаче Арендодателю, в том числе составить и представить для подписания акт приема-передачи.

5.17. Возвратить с согласия Арендодателя исполнительному органу государственной власти Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находилось предприятие (юридическое лицо) до передачи в аренду, Имущество предприятия в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом его нормального износа, а также возместить Арендодателю стоимость имущества предприятия, которое выбыло из состава Имущества предприятия в ходе нормального хода его деятельности, либо предоставить Арендодателю аналогичное имущество, которое может использоваться в соответствии с деятельностью предприятия (юридического лица). В случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) Имущества предприятия по вине Арендатора компенсировать Арендодателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

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

Имущество предприятия считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами передаточного акта.

5.18. Оплачивать в бюджет Республики Крым арендную плату до фактической передачи Имущества предприятия по передаточному акту Арендодателю.

5.19. Уступить исполнительному органу государственной власти Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находилось предприятие (юридическое лицо) до передачи в аренду, права требования, переданные Арендатору при передаче Имущества предприятия и не удовлетворенные должниками, и перевести на данный орган власти долги, переведенные на Арендатора при передаче Имущества предприятия и не истребованные кредиторами.

5.20. Обеспечить проведение государственной регистрации Договора в течение 10 дней со дня его подписания за собственные средства и своими силами.

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

настоящего Договора.

5.22. 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 Имуществом предприятия (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 предприятия в пределах, определенных учредительным документом (уставом или учредительным договором/ положением) Арендатора и/или юридического лица либо обособленного структурного подразделения, созданных на базе переданного в аренду Имущества предприятия, и условиями настоящего Договора.

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

6.3. С согласия Арендодателя передавать арендованное имущество 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.

Договор субаренды недвижимого имущества, заключенный сроком на год и более, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента ее совершения.

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 Имущества предприятия.

6.6. Самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования Имущества предприятия, 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 Имущества предприятия Арендатору письменно уведомить кредиторов по обязательствам, включенным в состав предприятия, о передаче Имущества предприятия в аренду.

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

7.3. Передать Арендатору во владение и пользование Имущество предприятия в составе, определенном в пункте 1.1. раздела 1 настоящего Договора, по акту приема-передачи.

7.4. Не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться Имуществом предприятия 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 Имущества предприятия, 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 предприятия вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного имущества не по назначению, в случаях неуплаты задатка, не внесением 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 Имущества предприятия, 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 Имущества предприятия 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 акта приема-передачи 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 акта приема-передачи.

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 третьим лицам не являются основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, за исключением случая приватизации арендованного Имущества Арендатором.

10.4. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:
истечения срока действия, на который он был заключен;
приватизации Имущества предприятия Арендатором;
гибели Имущества предприятия;

досрочно по согласию сторон или по решению суда;
банкротства Арендатора;
прекращение деятельности Арендатора - юридического лица;
в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

Арендатор пользуется Имуществом предприятия с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества предприятия;

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

Арендатор своевременно не производит текущий ремонт арендованного Имущества предприятия;

Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества предприятия без письменного разрешения Арендодателя;

Арендатор предоставляет полученное Имущество предприятия (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 предприятия, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного Имущества предприятия не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотделимые улучшения – 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:

- акт приема-передачи Имущества предприятия (имущественного комплекса) (приложение _____);
- акт приема-передачи здания, сооружения, оборудования и других входящих в состав предприятия основных средств (приложение _____);
- акт приема-передачи запасов сырья, топлива, материалов и иных оборотных средств (приложение _____);
- акт приема-передачи права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия (юридического лица) (приложение _____);
- акт приема-передачи права требования и перевода на Арендатора долгов, относящихся к предприятию (юридическому лицу) (приложение _____);
- расчет арендной платы.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

МП

АРЕНДАТОР

МП

Приложение 2
к Порядку
предоставления в
аренду имущества,
находящегося в
государственной
собственности
Республики Крым

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, в дальнейшем 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(ах) _____ (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 02 сентября 2014 года № 312 (далее - Методика), составляет без НДС за первый (базовый) 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 базовый месяц расчета _____ 20__ г. _____ руб.

3.2. Сумма арендной платы за каждый последующий месяц определяется

Арендатором самостоятельно путем корректировки размера арендной платы за предыдущий месяц на индекс инфляции за текущий месяц, устанавливаемый органом статистики в Республике Крым.

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, подлежит индексации и 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 неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения Балансодержателем и бюджетом Республики Крым очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы проведенного платежа для исполнения денежного обязательства по оплате арендной платы и пени в полном объеме, полученные Балансодержателем и бюджетом Республики Крым средства, без уведомления Арендатора, в первую очередь

направляются на погашение начисленной пени, а остаток этих средств зачисляется в счет арендной платы.

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.

Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения Договора, подлежит индексации и 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 базовый месяц, который вносится в счет арендной платы за последний месяц (последние месяцы) 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, находящемся 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 предоставлением 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.

(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 предоставить 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. В случаях возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций природного характера (ураган, землетрясение, обильные снежные осадки, гололедица и др.) Арендатор обязуется предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.

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

5.8. 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 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 имущество было застрахованным.

5.9. Арендатор обязуется ежемесячно до 20 числа предоставлять 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 предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

5.10. 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.

5.11. 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.

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

5.13. 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.

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

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

5.16. В случае если Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан обеспечить проведение государственной регистрации Договора в течение 10 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.

5.17. 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 неотъемлемые улучшения – 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;
- отчет об оценке / справка о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества;
- расчет арендной платы;
- выписка из технического паспорта БТИ (экспликация и поэтажный план).

АРЕНДОДАТЕЛЬ

М.П.

АРЕНДАТОР

М.П.

Приложение 3
к Порядку
предоставления в
аренду имущества,
находящегося в
государственной
собственности
Республики Крым

ПЕРЕЧЕНЬ
документов, предоставляемых 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	Кол-во	Не-дви-жимое иму-щест-во	Дви-жимое иму-щест-во	Иму-щест-вен-ный комп-лекс
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	Проект расчета арендной платы, подписанный руководителем потенциального арендатора	Подлинник	1	+	+	

4	Устав (со всеми изменениями), организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная, организацией –заявителем или нотариально заверенные копии	1	+	+	+
5	Для юридических лиц - выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (срок давности не более 3 месяцев). Для индивидуальных предпринимателей - выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (сроком давности не более 3 месяцев) Для физических лиц - копия паспорта	Подлинник	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 стороны балансодержателя	Копия, заверенная организацией выдавшей документ	К каждому экземпляру договора	+	+	

8	Данные органов технической инвентаризации об имуществе, сдаваемом в аренду, с экспликацией, поэтажным планом	Подлинник или копия, заверенная органами технической инвентаризации	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 на осуществление определенного вида хозяйственной деятельности (при наличии)	Копия, заверенная организацией выдавшей документ	1	+	+	+
11	Информация об арендаторе, зарегистрированном согласно требованиям законодательства и внесенного органами государственной налоговой службы в установленном порядке в Реестр неприбыльных организаций и учреждений	Копия, заверенная организацией выдавшей документ	1	+	+	

12	<p>Охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия, находящегося 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 передачи в аренду объектов культурного наследия)</p>	Копия, заверенная организацией выдавшей документ	1	+		
13	<p>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)</p>	Подлинник	1	+		
14	<p>Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица,</p>	Подлинник	1			+

	индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях					
15	Документы, подтверждающие платежеспособность арендатора (гарантии арендатора и банка, обслуживающего арендатора, либо банковская гарантия кредита и его условий)	Подлинник	1			+
Дополнительные документы, представляемые при заключении договоров аренды, подлежащих государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации						
1	Кадастровый паспорт объекта аренды	Подлинник или копия, заверенная органами технической инвентаризации	1	+		
2	Свидетельство о регистрации права хозяйственного ведения (или оперативного управления)	Копия, заверенная юридическим лицом, в оперативном управлении или хозяйственном ведении которого находится сдаваемое в	1	+	+	

		аренду имущество				
--	--	---------------------	--	--	--	--

Приложение 4
к Порядку предоставления в
аренду имущества, находящегося
в государственной собственности
Республики Крым

РАСЧЕТ

платы за аренду недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым по договору аренды от _____, заключенному с _____, вступившего в силу с _____

Название и адрес объекта аренды, целевое использование	Площадь объекта аренды	Величина рыночной стоимости арендной платы, по состоянию на _____, руб.	ПРИМЕНЕННЫЕ		Арендная плата за базовый месяц аренды _____ года, руб.		
			Индекс потребительских цен	Коэффициент сферы деятельности арендатора (при наличии)	Полная	____% в бюджет РК	____% балансодержателю (арендодателю)
1	2	3	4	5	6	7	8

Налог на добавленную стоимость начисляется согласно действующему законодательству.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

(подпись, печать)

(подпись, печать)

Приложение 5
к Порядку
предоставления в
аренду имущества,
находящегося в
государственной
собственности
Республики Крым

Форма

ХОДАТАЙСТВО

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

Форма

ЗАЯВЛЕНИЕ

на согласование передачи в аренду имущества, находящегося в государственной 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)
расположенного по адресу: _____

в целях осуществления деятельности _____

(указать, для каких целей)

сроком на _____

(указать период предоставления имущества в аренду)

посредством _____

(указать способ заключения договора аренды: по результатам проведения торгов или без проведения торгов)

Указанное имущество временно не используется в уставных целях заявителя.

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.

...								
-----	--	--	--	--	--	--	--	--

2. Перечень должников по арендной плате

№ п/п	Наименование должника	№ и дата заключения договора	Задолженность перед бюджетом Республики Крым на конец отчетного периода, руб.	Меры, предпринятые к должникам по арендной плате (плате за субаренду) в бюджет Республики Крым
1				
2				
...				

3. Ксерокопии заключенных в отчетный период договоров аренды (субаренды), документы об изменении договоров аренды (субаренды) (соглашений, уведомлений и др.), актов приема-передачи.

(должность лица, подписавшего справку)
(Ф.И.О.)

(подпись)

Дата _____

Примечание: Справка предоставляется ежемесячно в срок не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным.