



ПОСТАНОВА
Державної Ради
Республіки Крим

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Государственного Совета
Республики Крым

Къырым Джумхуриети
Девлет Шурасынынъ
КЪАРАРЫ

О внесении изменений в Постановление Государственного Совета Республики Крым от 22 октября 2015 года № 794-1/15 "О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в государственной собственности Республики Крым и принадлежащим Управлению делами Государственного Совета Республики Крым, подведомственным ему предприятиям и учреждениям на праве хозяйственного ведения или оперативного управления"

В соответствии с пунктами 3 и 19 статьи 75 Конституции Республики Крым, пунктом 1 части 2 статьи 2, частью 3 статьи 13 Закона Республики Крым от 8 августа 2014 года № 46-ЗРК "Об управлении и распоряжении государственной собственностью Республики Крым"

Государственный Совет
Республики Крым п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в Постановление Государственного Совета Республики Крым от 22 октября 2015 года № 794-1/15 "О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в государственной собственности Республики Крым и принадлежащим Управлению делами Государственного Совета Республики Крым, подведомственным ему предприятиям и учреждениям на праве хозяйственного ведения или оперативного управления" (Ведомости Государственного Совета Республики Крым, 2015, № 10, ст. 557; 2019, № 6, ст. 318) следующие изменения:

в Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в государственной собственности Республики Крым и принадлежащим Управлению делами Государственного Совета Республики Крым, подведомственным ему предприятиям и учреждениям на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, утвержденном данным Постановлением:

1) в главе 5:

подпункт 2 пункта 12 изложить в следующей редакции:

"2) проект договора аренды, составленный по Типовой форме договора аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым и принадлежащего Управлению делами Государственного Совета Республики Крым,

подведомственным ему предприятиям и учреждениям на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, установленной Приложением 3 к настоящему Положению, пронумерованный и заверенный подписью уполномоченного лица арендодателя и его печатью;";

подпункт 3 пункта 14 изложить в следующей редакции:

"3) имеется несоответствие существенных условий проекта договора аренды Типовой форме договора аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым и принадлежащего Управлению делами Государственного Совета Республики Крым, подведомственным ему предприятиям и учреждениям на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, установленной Приложением 3 к настоящему Положению;";

2) Приложение 3 к данному Положению изложить в новой редакции (прилагается);

3) Приложение 4 к данному Положению признать утратившим силу.

2. Настоящее Постановление вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Председатель
Государственного Совета
Республики Крым



В. КОНСТАНТИНОВ

г. Симферополь,
29 сентября 2021 года
№ 921-2/21

Приложение 3

к Положению о порядке управления
и распоряжения имуществом, находящимся
в государственной собственности
Республики Крым и принадлежащим
Управлению делами Государственного Совета
Республики Крым, подведомственным ему
предприятиям и учреждениям на праве
хозяйственного ведения или оперативного
управления
(в редакции Постановления
Государственного Совета
Республики Крым
от 29 сентября 2021 года № 921-2/21)

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося
в государственной собственности Республики Крым и принадлежащего
Управлению делами Государственного Совета Республики Крым,
подведомственным ему предприятиям и учреждениям на праве
хозяйственного ведения или оперативного управления

Город _____ (Число, месяц, год)

Мы, нижеподписавшиеся _____,

_____ (Полное наименование Арендодателя)
код ОГРН _____, местонахождение _____

_____ (Адрес)
(далее – Арендодатель), в лице _____,

_____ (Должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____,

_____ (Положение, Устав и др.)
с одной стороны, и _____,

_____ (Полное наименование 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 аренды недвижимого (движимого) имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым (далее – Договор), на следующих условиях:

Раздел 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование и владение недвижимое (движимое) имущество, находящееся в государственной собственности Республики Крым, принадлежащее на праве оперативного управления (хозяйственного ведения)

(Наименование организации)

(вид имущества, его индивидуально определенные признаки)

(далее – Имущество), площадью _____ м², расположенное по адресу:

на _____ этаже(ах) _____ (дома, помещения, здания), 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 _____

Раздел 2. Условия передачи Имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование и владение Имуществом 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.

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 Имущества в аренду возлагается на Арендодателя.

Раздел 3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определена на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 года № 312 (далее – Методика). Размер месячной арендной платы составляет без НДС _____ руб. в месяц.

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

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

3.3. В арендную плату не входят:

- 1) плата за пользование земельным участком (соответствующей долей земельного участка), на котором расположен объект аренды;
- 2) плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- 3) плата за предоставляемые коммунальные услуги.

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

3.5. Налог на добавленную стоимость при аренде имущества Республики Крым начисляется и перечисляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, уплачивается в бюджет Республики Крым и Арендодателю согласно

пункту 3.7 настоящего раздела с учетом неустойки (пени), размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент зачисления денежных средств в бюджет Республики Крым и на счет Арендодателя.

В случае непоступления денежных средств в бюджет Республики Крым в результате неправильно оформленного платежного поручения Арендатором, оплата аренды не засчитывается и Арендодатель выставляет штрафные санкции в соответствии с пунктом 10 раздела III Методики.

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

3.10. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения Договора и в течение 10 рабочих дней после прекращения Договора не возвратил Имущество Арендодателю, Арендатор обязан уплатить арендную плату в соотношении, установленном пунктом 3.7 настоящего раздела, за весь период фактического пользования Имуществом (до дня возврата Имущества по акту приема-передачи Имущества включительно) в размере, равном двойному размеру арендной платы, установленной Договором.

Прекращение срока действия 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) Имущества штрафные санкции, в бюджет Республики Крым и Арендодателю.

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

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

Раздел 4. Использование амортизационных отчислений и улучшения арендованного Имущества

4.1. Предусмотренные законодательством Российской Федерации амортизационные отчисления на арендованное Имущество начисляются его Арендодателем и используются на полное восстановление арендованного имущества.

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

Раздел 5. Обязанности Арендатора

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

5.2. Арендатор обязуется в сроки и объеме, установленными Договором, оплачивать арендную плату.

5.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными и иными нормами, установленными законодательством Российской Федерации, поддерживать Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

5.4. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя, в том числе ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности, для проверки состояния и соответствия цели использования Имущества в соответствии с условиями Договора.

5.5. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт Имущества. Производить неотъемлемые улучшения Имущества а также капитальный ремонт и реконструкцию Имущества Арендатор вправе только при наличии письменного согласия Арендодателя.

5.6. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения Договора застраховать Имущество на сумму не ниже его стоимости, определенной на основании справки о балансовой (первоначальной) или остаточной стоимости Имущества, в пользу Арендодателя, который несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды, в порядке, определенном законодательством Российской Федерации, и представить Арендодателю заверенные печатью Арендатора копии страхового полиса и платежного поручения к нему в пятидневный срок со дня получения страхового полиса. Арендатор обязан обеспечить страхование Имущества на весь срок действия Договора.

5.7. В случае прекращения или расторжения Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или утраты (полной или частичной) арендованного Имущества по вине Арендатора – компенсировать Арендодателю убытки, размер которых определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.8. Арендатор обязуется компенсировать затраты Арендодателя, связанные с содержанием Имущества, и в течение 15 дней после заключения Договора заключить с Арендодателем договор о компенсации затрат Арендодателя на содержание Имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

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

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

5.10. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона/факса, адреса электронной почты, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждении дела о банкротстве, Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок в письменной форме.

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

5.12. В случае если Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан обеспечить проведение государственной регистрации Договора в течение 40 дней со дня его подписания за свой счет и своими силами.

Уклонение Арендатора от регистрации договора аренды в установленный настоящим Договором срок, является основанием для расторжения Договора по инициативе Арендодателя.

5.13. Арендатор обязан Письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за два месяца до истечения срока настоящего Договора.

5.14. Арендатор не имеет права сдавать Имущество в субаренду.

Раздел 6. Права Арендатора

6.1. С согласия (разрешения) Арендодателя Арендатор имеет право производить изменения (улучшения) арендованного Имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

6.2. Арендатор имеет право инициировать списание арендованного Имущества Арендодателя в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Республики Крым.

Раздел 7. Обязанности Арендодателя

7.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению имущества, в установленный Договором срок по акту приема-передачи Имущества, подписанному в соответствии с условиями пункта 2.1 раздела 2 настоящего Договора (в случае аренды недвижимого имущества на срок не менее одного года – по акту приема-передачи Имущества, подписанному после

регистрации Договора).

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

7.3. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия Договора, Арендодатель не вправе отказать правопреемнику Арендатора во вступлении в Договор на оставшийся срок его действия, если последний согласен стать Арендатором.

7.4. Осуществлять контроль за соблюдением условий Договора по уплате арендной платы, подлежащей перечислению в бюджет Республики Крым.

7.5. Производить за свой счет капитальный ремонт Имущества, если иное не предусмотрено Договором.

Раздел 8. Права Арендодателя

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

8.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой о внесении изменений в Договор или об его расторжении в случаях ухудшения состояния Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного Имущества не по целевому назначению, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий Договора.

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

8.4. Арендодатель не несет ответственности за недостатки переданного имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении Договора, отразив их в акте приема-передачи Имущества.

Раздел 9. Ответственность Сторон

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную гражданским законодательством Российской Федерации.

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя, если иное не предусмотрено 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 Имущество.

9.3. Споры, возникающие по Договору или в связи с ним, разрешаются по соглашению Сторон. Если соглашение не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Раздел 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 (в отношении недвижимого имущества – с момента его государственной регистрации) и подписания акта приема-передачи Имущества.

10.2. Условия Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством Российской Федерации 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 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 к Договору. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

О предстоящем расторжении Договора Арендодатель обязан предупредить Арендатора за 3 месяца в случае аренды недвижимого имущества или за 1 месяц в случае аренды движимого имущества.

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

10.5. Действие Договора прекращается в случаях:

- 1) истечения срока действия, на который он был заключен;
- 2) приватизации Имущества Арендатором;
- 3) гибели объекта аренды;
- 4) банкротства Арендатора;
- 5) прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;
- 6) досрочно по соглашению Сторон или по решению суда;
- 7) в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.6. Основания расторжения Договора по инициативе Арендодателя:

- 1) Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями;
- 2) Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества;
- 3) Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации Договора и дополнительных к нему соглашений;
- 4) Арендатор своевременно не производит текущий или согласованный с Арендатором капитальный ремонт арендованного Имущества;
- 5) Арендатор производит перепланировку (реконструкцию), капитальный ремонт и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя;
- 6) Арендатор предоставляет полученное Имущество в субаренду.

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

10.8. В случае прекращения или расторжения Договора Имущество в течение 10 рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

В случае если Арендатор не возвратил Имущество в установленный срок, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи Имущества.

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

10.10. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, подлежат урегулированию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.11. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Раздел 11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Раздел 12. Приложения

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

- 1) акт приема-передачи арендованного имущества;
- 2) вывод о величине рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы), определенной на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"/справка о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества;
- 3) расчет арендной платы.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

М. П.

М. П.