

СОВЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 25 сентября 2014 г. N 344

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Совета министров Республики Крым от 15.12.2014 N 521,
от 01.04.2015 N 175, от 01.04.2015 N 176, от 23.12.2015 N 831,
от 14.09.2016 N 443, от 11.12.2017 N 659)

В соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, [статьей 17.1](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", [статьями 83, 84](#) Конституции Республики Крым, [статьями 2, 8](#) Закона Республики Крым от 8 августа 2014 года N 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.АКСЕНОВ

Заместитель Председателя Совета министров
Республики Крым -
руководитель Аппарата Совета министров
Республики Крым
Л.ОПАНАСЮК

Приложение
к постановлению
Совета министров
Республики Крым
от 25.09.2014 N 344

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

Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений Совета министров Республики Крым от 15.12.2014 N 521, от 01.04.2015 N 175, от 01.04.2015 N 176, от 23.12.2015 N 831, от 14.09.2016 N 443, от 11.12.2017 N 659)

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Закона Республики Крым от 8 августа 2014 года N 46-ЗРК "Об управлении и распоряжении государственной собственностью Республики Крым" и определяет порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым.

(п. 1 в ред. Постановления Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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

(в ред. Постановления Совета министров Республики Крым от 15.12.2014 N 521)

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 в целом как имущественные комплексы (далее - предприятия) и другие имущественные комплексы, недвижимое имущество (здания, отдельно стоящие строения, сооружения, нежилые помещения, включая встроенно-пристроенные в жилых домах), движимое имущество, за исключением денег и ценных бумаг (транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи)) (далее - имущество Республики Крым);

(пп. 1 в ред. Постановления Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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 от 2 сентября 2014 года N 312;

(в ред. Постановления Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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 федеральным стандартам и законодательству об оценочной деятельности, результатом которых является письменное мотивированное мнение -

лист соответствия отчета об оценке с заключением о возможности (невозможности) использования отчета об оценке для принятия решений, связанных с реализацией полномочий собственника государственного имущества;

(пп. 6 в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 14.09.2016 N 443)

7) исключен. - [Постановление](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831;

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 (либо рыночная стоимость права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы);

(в ред. [Постановлений](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831, от 14.09.2016 N 443)

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

(пп. 12 в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 15.12.2014 N 521)

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;

предоставления имущества для реализации инвестиционного соглашения, заключенного в

рамках Инвестиционной [декларации](#) Республики Крым, утвержденной Указом Главы Республики Крым от 11 сентября 2014 года N 272-У, в соответствии с [Порядком](#) рассмотрения обращений инвесторов и заключения соглашений о реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 7 октября 2014 года N 368, на основании решения Совета министров Республики Крым с указанием конкретного Арендатора, срока аренды, целевого использования имущества.
(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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 на соответствующих сайтах арендодателей.
(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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 N 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;

объект аренды;

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

3) стоимость объекта аренды, определяемая:

при передаче в аренду предприятий и других имущественных комплексов в соответствии с требованиями [Методики](#) расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 года N 312;

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

(пп. 3 в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

4) срок, на который заключается договор аренды;

5) размер арендной платы, порядок, условия и сроки ее внесения;

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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, гарантия и т.д.;

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 11.12.2017 N 659)

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 имущества
Республики Крым, составляющего казну (за исключением имущественных комплексов), и имущества, закрепленного за органами государственной власти Республики Крым на праве оперативного управления
(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым

от 23.12.2015 N 831)

1. Имущество Республики Крым, составляющее казну (за исключением имущественных комплексов), 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.

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

2. Для передачи в аренду имущества Республики Крым, составляющего казну (за исключением имущественных комплексов), 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.

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

При этом заявление должно содержать:

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

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

целевое использование имущества;

предполагаемый срок аренды.

3. Уполномоченный орган с учетом требований [статьи 17.1](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 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.

Уполномоченный орган обеспечивает рассмотрение отчета об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы). Выявление, по результатам рассмотрения, в отчете об оценке нарушений положений законодательства об оценочной деятельности, в том числе федеральных стандартов оценки, является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку.

(в ред. [Постановлений](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 [N 831](#), от 14.09.2016 [N 443](#))

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 которым 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 имущества и движимого имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым; (в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 14.09.2016 N 443)

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 предприятий и других
имущественных комплексов, в том числе входящих в состав
казны Республики Крым
(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым
от 23.12.2015 N 831)

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

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

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

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

2. Не подлежат передаче в аренду:

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

жилищный фонд;

объекты гражданской обороны;

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

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

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

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

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

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

Ответственность за достоверность представленных документов несет Арендатор.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) По поручению Уполномоченного органа и на установленную Уполномоченным органом дату предприятие (юридическое лицо) проводит полную инвентаризацию имущества, входящего

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

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

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

материалы полной инвентаризации;

утвержденный руководителем предприятия сводный акт инвентаризации имущества, входящего в состав имущественного комплекса;

аудиторское заключение (в случае передачи в аренду предприятия);

передаточный баланс по результатам проведенной инвентаризации, заверенный аудитором (в случае передачи в аренду предприятия).

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

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

10) Оценщик проводит оценку стоимости внеоборотных и оборотных активов (запасов) имущественного комплекса в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере оценочной деятельности, и с учетом [Методики](#) расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 года N 312.

Уполномоченный орган обеспечивает рассмотрение отчета об оценке стоимости внеоборотных и оборотных активов (запасов) имущественного комплекса. Выявление по результатам рассмотрения в отчете об оценке нарушений положений законодательства об оценочной деятельности, в том числе федеральных стандартов оценки, является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку.

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

В случае принятия решения о заключении договора аренды без проведения торгов

Уполномоченный орган организывает подготовку проекта договора и его подписание.

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

неисполнение требований [подпункта 1 пункта 5](#) настоящего раздела;

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

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

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

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

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

принятие в отношении данного имущества решения о распоряжении иным способом.

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

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

7. При прекращении договора аренды имущественный комплекс должен быть возвращен Уполномоченному органу с соблюдением требований, предусмотренных Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации.

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

1. Недвижимое 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 согласия Уполномоченного органа в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком. (в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

2. Для передачи в аренду недвижимого 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)).

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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 (при наличии) (приложение 2 к настоящему Порядку);

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

3) проект [расчета](#) арендной платы, заверенный подписью уполномоченного лица и печатью (при наличии) Балансодержателя (приложение 4 к настоящему Порядку);

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

4) исключен. - [Постановление](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831;

4-1) информацию о наличии (отсутствии) у арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды, на момент окончания срока его действия (в случае заключения договора аренды на новый срок);

(пп. 4-1 введен [Постановлением](#) Совета министров Республики Крым от 14.09.2016 N 443)

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) исключен. - [Постановление](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831;

7) отчет об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы) и справку с указанием балансовой (остаточной) стоимости арендуемого недвижимого имущества, заверенную подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью (при наличии) (в случае отсутствия данного документа в отчете об оценке);

(в ред. [Постановлений](#) Совета министров Республики Крым от 14.09.2016 N 443, от 11.12.2017 N 659)

8) исключен. - [Постановление](#) Совета министров Республики Крым от 14.09.2016 N 443;

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 недвижимого имущества в аренду в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере аренды, предполагается без проведения торгов;

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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

13) согласие учредителя бюджетного учреждения;
(пп. 13 в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

14) оценку последствий договора аренды, подписанную руководителем и согласованную учредителем, либо заключение комиссии по оценке последствий заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым (для учреждений, являющихся объектом социальной инфраструктуры для детей), в соответствии с требованиями Федерального [закона](#) от 24 июля 1998 года N 124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации";

(в ред. [Постановлений](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831, от 11.12.2017 N 659)

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) (в случае отсутствия данного документа в отчете об оценке);

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 14.09.2016 N 443)

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

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

Проведение оценки объекта аренды обеспечивает Балансодержатель.

(абзац введен [Постановлением](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

Балансодержатель вправе предоставить на отчет об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы) положительное экспертное заключение, выполненное в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности.

(абзац введен [Постановлением](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831; в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 14.09.2016 N 443)

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

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

(в ред. [Постановлений](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831, от 14.09.2016 N 443)

в течение двадцати пяти календарных дней принимает решение о согласии/отказе на заключение договора аренды недвижимого имущества Республики Крым, закрепленного за

Балансодержателем, и извещает Балансодержателя о принятом решении.
(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

неисполнение Балансодержателем требований [пункта 3](#) настоящего раздела;

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

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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;

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

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

6. Согласие Уполномоченного органа должно содержать:

абзац исключен. - [Постановление](#) Совета министров Республики Крым от 14.09.2016 N 443;

местонахождение и площадь передаваемого в аренду недвижимого имущества;

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

абзац исключен. - [Постановление](#) Совета министров Республики Крым от 11.12.2017 N 659;

срок, на который имущество передается в аренду;

размер арендной платы за месяц аренды (начальный размер арендной платы, в случае если заключение договора осуществляется путем проведения торгов).

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 14.09.2016 N 443)

7. Балансодержатели, выступающие арендодателями недвижимого 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 недвижимого имущества Республики Крым и контроля части арендной платы, поступающей в бюджет Республики Крым.

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

8. Передача в аренду 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 разделом Порядка, с учетом требований, предусмотренных Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым.

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

9. Передача в аренду 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.

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

10. Ответственность за соблюдение при заключении договоров аренды требований Федерального [закона](#) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" несут балансодержатели, выступающие арендодателями имущества Республики Крым.

(п. 10 введен [Постановлением](#) Совета министров Республики Крым от 14.09.2016 N 443)

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 согласия Арендодателя, а в случае передачи в субаренду недвижимого имущества Республики Крым - также с согласия Уполномоченного органа при условии, что суммарная площадь сданных (сдаваемых) в субаренду помещений не превышает 50% арендуемой площади.

(п. 1 в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

1-1. Имущество Республики Крым, переданное в пользование по договорам аренды без проведения торгов на основании решения Совета министров Республики Крым для реализации инвестиционного соглашения, заключенного в рамках Инвестиционной [декларации](#) Республики Крым, утвержденной Указом Главы Республики Крым от 11 сентября 2014 года N 272-У, может быть передано арендатором в субаренду без проведения торгов с предварительного согласия Министерства экономического развития Республики Крым и Уполномоченного органа.

(п. 1-1 введен [Постановлением](#) Совета министров Республики Крым от 01.04.2015 N 175)

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 от 2 сентября 2014 года N 312.
(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

3. Для получения согласия Уполномоченного органа на передачу недвижимого арендуемого имущества в субаренду Арендатор (Арендодатель по договору субаренды) представляет в Уполномоченный орган следующие документы:
(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

1) заявление в произвольной форме, которое должно содержать:

- данные об объекте субаренды (местонахождение, состав объекта субаренды);
- абзац исключен. - [Постановление](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831;
- абзац исключен. - [Постановление](#) Совета министров Республики Крым от 11.12.2017 N 659;
- 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) (приложение 2 к настоящему Порядку);
(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

3) проект расчета платы за субаренду, заверенный подписью уполномоченного лица арендатора (арендодателя по договору субаренды) и его печатью (при наличии);
(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

4) копии учредительных документов субарендатора;

5) отчет об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины платы за субаренду) и справку с указанием балансовой (остаточной) стоимости объекта субаренды, заверенную подписью уполномоченного лица Балансодержателя арендованного имущества и его печатью (при наличии) (в случае отсутствия данного документа в отчете об оценке).
(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 11.12.2017 N 659)

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

Арендатор (Арендодатель по договору субаренды) вправе предоставить на отчет об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины платы за субаренду) положительное экспертное заключение, выполненное в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности;
(пп. 5 в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 14.09.2016 N 443)

6) обоснование целесообразности сдачи в субаренду арендованного недвижимого 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 недвижимого имущества;
(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

7) документы, подтверждающие возможность заключения договора субаренды без проведения торгов, в случае если передача недвижимого имущества в субаренду, в соответствии с

требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере аренды, предполагается без проведения торгов;
(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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 рассмотрение отчета об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины платы за субаренду) (за исключением случая предоставления Арендатором (Арендодателем по договору субаренды) на отчет о величине рыночной стоимости арендной платы за объект субаренды положительного экспертного заключения, выполненного в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности). Выявление по результатам рассмотрения в отчете об оценке нарушений положений законодательства об оценочной деятельности, в том числе федеральных стандартов оценки, является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку;

(в ред. [Постановлений](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831, от 14.09.2016 N 443)

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 ними договорам аренды (субаренды) имущества Республики Крым;

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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

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

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

6. Согласие Уполномоченного органа должно содержать:

абзац исключен. - [Постановление](#) Совета министров Республики Крым от 11.12.2017 N 659;

местонахождение и площадь передаваемого в субаренду имущества;

абзац исключен. - [Постановление](#) Совета министров Республики Крым от 11.12.2017 N 659;

срок, на который имущество передается в субаренду;
(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

размер платы за субаренду за месяц субаренды (начальный (минимальный) размер платы за субаренду, в случае если заключение договора осуществляется путем проведения торгов).
(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

7. Арендатор (арендодатель по договору субаренды) в течение 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.

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

(п. 8 введен [Постановлением](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

9. В случае передачи имущества в субаренду ответственность за соблюдение законодательства Российской Федерации и Республики Крым несет арендатор.
(п. 9 введен [Постановлением](#) Совета министров Республики Крым от 11.12.2017 N 659)

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 недвижимого имущества Республики Крым является государственное предприятие (учреждение), внесение изменений в договоры аренды осуществляется с согласия Уполномоченного органа.
(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

Внесение изменений в договоры аренды имущества Республики Крым, относящегося к особо ценному движимому имуществу Республики Крым и закрепленного за бюджетным или автономным учреждением Республики Крым на праве оперативного управления (или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества), а также имущества Республики Крым, относящегося к движимому имуществу, переданному по договору аренды, заключенному Уполномоченным органом, осуществляется в соответствии с настоящим разделом Порядка.
(абзац введен [Постановлением](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

2. Для получения согласия на внесение изменений в договор аренды недвижимого имущества Республики Крым, закрепленного за государственными предприятиями (учреждениями), государственное предприятие (учреждение) представляет в Уполномоченный орган следующие документы:
(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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 месяц перерасчета арендной платы, заверенный подписью уполномоченного лица государственного предприятия (учреждения) и его печатью (при наличии);

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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

[Постановлением](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831 в пункте 3 слово "имущества" заменено словами "недвижимого имущества".

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 недвижимого 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 недвижимого имущества или изменения состава арендованного недвижимого имущества (отказ от части арендованного недвижимого имущества), является арендатор;

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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

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

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

5. Государственные предприятия (учреждения), выступающие арендодателями недвижимого 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 недвижимого имущества Республики Крым и контроля части арендной платы, поступающей в бюджет Республики Крым.

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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 направляют в Уполномоченный орган для снятия договора аренды (субаренды) с контроля.

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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, капитальный ремонт и иные неотделимые улучшения) арендованного имущества включает следующие этапы:

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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 представляется в случае аренды предприятий в целом как имущественных комплексов и других имущественных комплексов, зданий или сооружений и должна быть

согласована с исполнительным органом государственной власти Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находится юридическое лицо, являющееся балансодержателем имущественного комплекса, переданного в аренду; либо с государственным предприятием (учреждением), на балансе которого находится арендованное имущество - помещения, части зданий и/или части сооружений;

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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. Исключен. - [Постановление](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831.

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.

5.1. После осуществления разрешенных Арендатору неотделимых улучшений Арендатор в

месячный срок направляет Арендодателю следующие документы:

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

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

(п. 5.1 введен [Постановлением](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

6. Для рассмотрения вопроса о возмещении затрат Арендатора на производство разрешенных неотделимых улучшений Арендатор в месячный срок после окончания работ направляет Арендодателю следующие документы:

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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 N 100 (форма КС-3);

копию акта о приемке выполненных работ, составленного по форме, утвержденной [постановлением](#) Госкомстата России от 11 ноября 1999 года N 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 со дня получения документов возвращает такие документы без их рассмотрения Арендатору для дооформления.

(п. 7 в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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 пятнадцати дней со дня поступления полного пакета документов

создает комиссию по рассмотрению вопроса о возмещении затрат Арендатора на производство неотделимых улучшений и об установлении Арендатору периода, на который ему производится уменьшение арендной платы (далее - комиссия), в состав которой включаются:

представители Арендодателя;

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

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

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

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

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

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

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

(п. 9 в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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:

$ФП = СЗ / АП$, 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). В случае изменения размера арендной платы (в том числе на коэффициент пересчета, соответствующий наибольшему индексу потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым на соответствующий финансовый год, ежегодно одобряемым Советом министров Республики Крым) в период возмещения указанных затрат после его окончания осуществляется пересчет данного

периода с учетом изменения размера арендной платы.
(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 11.12.2017 N 659)

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, а в случаях проведения неотделимых улучшений в отношении: арендованного имущества, являющегося объектом культурного наследия, - трех лет; имущества, переданного в аренду для реализации инвестиционного соглашения, заключенного в рамках [Инвестиционной декларации](#) Республики Крым, утвержденной Указом Главы Республики Крым от 11 сентября 2014 года N 272-У, - семи лет.

(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

Абзацы десятый - двенадцатый исключены. - [Постановление](#) Совета министров Республики Крым от 11.12.2017 N 659.

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

(абзац введен [Постановлением](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

11. Основаниями для отказа в возмещении затрат являются:

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

отсутствие письменного согласия Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества;

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

предоставление Арендатором документов с нарушением срока, установленного [пунктом 6](#) настоящего раздела;

(абзац введен [Постановлением](#) Совета министров Республики Крым от 11.12.2017 N 659)

наличие отказа Арендодателя в возмещении затрат на производство неотделимых улучшений при повторном обращении Арендатора за возмещением таких затрат.

(абзац введен [Постановлением](#) Совета министров Республики Крым от 11.12.2017 N 659)

(п. 11 в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831)

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 представляют 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

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831,
от 14.09.2016 N 443, от 11.12.2017 N 659)

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

Город _____

_____ (число, месяц, год)

Мы, нижеподписавшиеся:

_____ (полное название Арендодателя)
Код ОГРН _____, местонахождение _____

_____ (адрес)
(далее - Арендодатель), в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____,
(название документа, N приказа и др.)

с одной стороны, и _____
(полное название Арендатора)
Код ОГРН _____, местонахождение _____

_____ (адрес)
(далее - Арендатор), в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____,
(устав, доверенность и др.)

с другой стороны, далее именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

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

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

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

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

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

1.5. Состав и стоимость имущественного комплекса определены на основании материалов полной инвентаризации, аудиторского заключения, передаточного баланса по состоянию на " ____ " _____ 20__ и составляют _____.

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

1.7. Передача в аренду земельного участка оформляется отдельным договором.

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

2. Условия передачи и возврата имущественного комплекса

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании [Методики](#) расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 года N 312 (далее - Методика) (с учетом конкурсного предложения), и составляет без НДС за первый месяц аренды _____ руб.

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

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

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

3.3. В арендную плату не входят:

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

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

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

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

3.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет Республики Крым с учетом пени, размер которой установлен [Методикой](#) на дату начисления пени.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств в бюджет Республики Крым.

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

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

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

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

3.10. Если Арендатор в течение месяца после прекращения договора аренды не возвращает имущественный комплекс, Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты штрафа в размере двойной арендной платы за необоснованное пользование имуществом за время просрочки. Окончание срока действия договора аренды не освобождает Арендатора от обязательства оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном

объеме, включая начисленные на дату окончания Договора санкции, в бюджет Республики Крым.

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

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

4. Использование амортизационных отчислений и обновление арендованного имущества

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

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

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

5. Обязанности Арендатора

Арендатор обязуется:

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

5.2. По передаточному акту принять имущественный комплекс.

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

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

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

5.7. Своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт арендованного имущества, входящего в состав имущественного комплекса, не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного имущества без письменного согласия Арендодателя.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Имущественный комплекс считается возвращенным с момента подписания Сторонами передаточного акта.

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

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

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

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

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

6. Права Арендатора

Арендатор имеет право:

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязуется:

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

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

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

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

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

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

8. Права Арендодателя

Арендодатель имеет право:

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

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

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

9. Ответственность Сторон

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

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

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

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

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

10. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

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

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

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

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

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

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

10.4. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

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

приватизации имущественного комплекса Арендатором;

гибели имущественного комплекса;

досрочно по согласию сторон или по решению суда;

банкротства Арендатора;

прекращения деятельности Арендатора - юридического лица;

в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

Арендатор своевременно не производит текущий ремонт арендованного имущества,

входящего в состав имущественного комплекса;

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

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

10.6. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного имущества, входящего в состав имущественного комплекса, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного имущества, входящего в состав имущественного комплекса, не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотделимые улучшения, осуществленные Арендатором с согласия Арендодателя, стоимость которых не возмещена в период действия договора аренды в соответствии с требованиями [раздела VIII](#) Порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 25 сентября 2014 года N 344, - имуществом Республики Крым и возмещению не подлежат.

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

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

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель : _____

Арендатор : _____

12. Приложения

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

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

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

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

- [расчет](#) арендной платы (приложение ____).

_____ М.П.

_____ М.П.

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

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Совета министров Республики Крым от 23.12.2015 N 831,
от 14.09.2016 N 443, от 11.12.2017 N 659)

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, N приказа и др.)

с одной стороны, и

_____ (полное название Арендатора)
Код ОГРН _____, местонахождение _____
_____ (адрес)

(далее - Арендатор), в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____,
(устав, доверенность и др.)

с другой стороны, далее именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о
нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное
пользование недвижимое/движимое имущество (оборудование, транспортное
средство, иное имущество), находящееся в государственной собственности
Республики Крым _____

_____ (указать вид имущества, полное название)
(далее - Имущество), площадью _____ кв. м, расположенное по адресу:
_____ на _____ этаже(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 2 сентября 2014 года N 312 (далее - Методика), составляет без НДС за первый месяц аренды _____ 20__ г. _____ руб. в месяц.

В случае если Арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, данный пункт излагается в следующей редакции:

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

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

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

3.3. В арендную плату не входят:

плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;

плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей

собственностью;

плата за предоставляемые коммунальные услуги.

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

3.5. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случаях внесения изменений в [Методику](#), а также существенных изменений состояния объекта аренды, в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Указанные действия оформляются соответствующим дополнительным соглашением. Перерасчет размера арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями [Методики](#).

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

3.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет Республики Крым и Балансодержателю согласно [пункту 3.6 раздела 3](#) настоящего Договора с учетом пени, размер которой установлен [Методикой](#) на дату начисления пени.

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

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

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

3.9. В случае если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после прекращения договора и в течение 10 рабочих дней после прекращения договора аренды не возвратил Имущество Арендодателю, Арендатор обязан уплатить арендную плату в соотношении, установленном [пунктом 3.6 раздела 3](#) настоящего Договора, за весь период фактического пользования Имуществом (до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно) в размере, равном двойной ставке арендной платы, установленной договором.

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) санкции, в бюджет Республики Крым и Арендодателю/Балансодержателю.

3.10. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия Договора, взыскивается в бюджет Республики Крым и Балансодержателю в соотношении, установленном [пунктом 3.6 раздела 3](#) настоящего Договора, 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.

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Имущества

4.1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на арендованное

Имущество начисляются его Балансодержателем и используются на полное восстановление арендованных основных фондов.

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

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

5. Обязанности Арендатора

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

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

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

5.5. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя и/или Балансодержателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

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

5.7. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное Имущество на сумму не ниже его стоимости, определенной на основании справки о балансовой (первоначальной) или остаточной стоимости арендуемого Имущества, в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды, в порядке, определенном действующим законодательством, и представить Арендодателю заверенные печатью Арендатора копии страхового полиса и платежного поручения в 5-дневный срок со дня получения страхового полиса. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока аренды Имущество было застрахованным.

5.9. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного Имущества по вине Арендатора - компенсировать Балансодержателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.10. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного Имущества, и в течение 15 дней после подписания настоящего Договора заключить с Балансодержателем арендованного Имущества договор о компенсации затрат Балансодержателя на содержание арендованного Имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

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

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

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

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

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

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

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный Договором срок, Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуществом с начала действия Договора и до передачи Имущества Арендодателю.

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

6. Права Арендатора

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

В случае несвоевременного или не в полном объеме перечисления платежа, указанного в абзаце первом настоящего пункта, Арендатор по договору аренды оплачивает пеню, размер которой установлен [Методикой](#) на дату начисления пени.

6.2. С разрешения Арендодателя Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного Имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

6.3. Арендатор имеет право инициировать списание арендованного Имущества Балансодержателем.

6.4. Арендатор имеет право самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования арендованного имущества, создавать специальные фонды (развития производства, обеспечения социально-культурных мероприятий и т.п.), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных действующим законодательством и настоящим Договором.

7. Обязанности Арендодателя

7.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором, 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, путем проведения проверок, визуального обследования и составления соответствующих актов.

8.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного Имущества не по целевому назначению, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

8.4. 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 не позднее чем за месяц до окончания срока действия Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;

приватизации арендованного Имущества Арендатором;

гибели объекта аренды;

банкротства Арендатора;

прекращения деятельности Арендатора - юридического лица;

досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.6. Основания расторжения Арендодателем Договора аренды:

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

Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества;

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

Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного

Имущества;

Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя;

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

10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного Имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного Имущества, не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотделимые улучшения, осуществленные Арендатором с согласия Арендодателя, стоимость которых не возмещена в период действия договора аренды в соответствии с требованиями [раздела VIII](#) Порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 25 сентября 2014 года N 344, - имуществом Республики Крым и возмещению не подлежат.

10.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю (Балансодержателю).

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

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

10.10. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

10.11. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, на русском языке, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и Балансодержателю (Уполномоченному органу).

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

12. Приложения

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

- акт приема-передачи арендованного имущества;

- вывод о величине рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы), определенной на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"/справка о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества;

- [расчет](#) арендной платы.

М. П.

М. П.

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

ПЕРЕЧЕНЬ
документов, представляемых потенциальным арендатором
арендодателю для оформления договора аренды имущества,
находящегося в государственной собственности Республики Крым

Список изменяющих документов
(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 14.09.2016 N 443)

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

№ п/п	Название документа	Форма документа	Количество	Недвижимое имущество	Движимое имущество	Имущественный комплекс
1	Заявление (в произвольной форме) с указанием данных об объектах аренды; целевом использовании имущества; предполагаемом сроке аренды. В случае если заявитель относится к субъектам малого и среднего предпринимательства, в заявлении он также подтверждает о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в	Подлинник	1	+	+	+

	Российской Федерации"					
2	Проект договора аренды, подписанный руководителем потенциального Арендатора	Подлинник	1	+	+	+
3	Для юридических лиц: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, устав (со всеми изменениями) организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная в установленном порядке	1	+	+	+
4	Для физических лиц: Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, копия паспорта	Копия	1	+	+	+
5	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор со стороны организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	К каждому экземпляру договора	+	+	+
6	Лицензия Арендатора на осуществление определенного вида хозяйственной деятельности (при наличии)	Копия, заверенная в установленном порядке	1	+	+	+
7	Сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год, заверенные уполномоченным лицом Арендатора и его печатью (при наличии) (в случае заключения договора аренды с Арендатором, являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства)	Подлинник или копия, заверенная в установленном порядке	1	+	+	+
8	Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда, о признании заявителя -	Подлинник	1			+

	юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях					
Документы, которые потенциальный Арендатор может представить по собственной инициативе <*>						
1	Справка с указанием балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества, заверенная подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью (для имущества, закрепленного за органами государственной власти Республики Крым на праве оперативного управления)	Подлинник	1	+	+	
2	Данные органов технической инвентаризации об имуществе, сдаваемом в аренду, с экспликацией, поэтажным планом	Подлинник или копия, заверенная в установленном порядке	1	+	+	+
3	Ходатайство Балансодержателя по установленной форме (приложение 5 к настоящему Порядку) в случае аренды имущества, находящегося в оперативном управлении органа государственной власти Республики Крым	Подлинник	1	+	+	
4	Охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия, находящимся в государственной собственности Республики Крым, оформленное в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об	Копия, заверенная в установленном порядке	1	+		+

	объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия)					
5	Согласование передачи в аренду, в том числе условий договора аренды, соответствующим органом исполнительной власти Республики Крым, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия)	Подлинник	1	+		+
6	Кадастровый паспорт объекта аренды	Копия, заверенная в установленном порядке	1 <*>	+		
7	Свидетельство о регистрации права оперативного управления, в случае аренды имущества, находящегося в оперативном управлении органа государственной власти Республики Крым	Копия, заверенная юридическим лицом, в оперативном управлении которого находится сдаваемое в аренду имущество	1 <*>	+		

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

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

Заместитель Председателя Совета министров
Республики Крым -
руководитель Аппарата Совета министров
Республики Крым
Л.ОПАНАСЮК

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

Список изменяющих документов
(в ред. [Постановления](#) Совета министров Республики Крым от 11.12.2017 N 659)

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,
а также кадастровый номер и сведения о регистрации вещного права
(оперативного управления/хозяйственного ведения))
расположенного по адресу: _____

сроком на _____'
(указать период предоставления имущества в аренду)

Указанное имущество временно не используется в уставных целях
заявителя.

Подтверждаем, что потенциальный арендатор соответствует условиям
отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства,
установленным [статьей 4](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ
"О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"
(при необходимости).

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.

Приложение 7
к Порядку
предоставления в аренду имущества,
находящегося в государственной собственности
Республики Крым

ФОРМА
предоставления арендодателями имущества, находящегося
в государственной собственности Республики Крым,
информации Уполномоченному органу о начисленной и фактически
перечисленной арендной плате в бюджет Республики Крым
и имеющейся задолженности по заключенным договорам аренды

Информация

по арендной плате в бюджет Республики Крым по заключенным договорам аренды (субаренды) имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым

(наименование предприятия (учреждения))
за _____ (_____ месяц _____ года)

1. Таблица начисленной арендной платы (платы за субаренду) и фактических платежей

N п/п	Арендатор (субарендатор)	N и дата заключения договора аренды (субаренды)	Начисленная арендная плата (плата за субаренду) в бюджет Республики Крым, руб.	Фактические платежи в бюджет Республики Крым, руб.				
				N платежного документа	Дата оплаты	Арендный платеж, сумма	Оплата пени, сумма	Оплата неустойки, сумма
1								
2								
...								

2. Перечень должников по арендной плате

N п/п	Наименование должника	N и дата заключения договора	Задолженность перед бюджетом Республики Крым на конец отчетного периода, руб.	Меры, принятые 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) (подпись) (Ф.И.О.)
Дата _____

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