

**Проект договора № _____
аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной
собственности Республики Крым**

Город _____
(число, месяц, год)

Мы, нижеподписавшиеся:
**Государственное унитарное предприятие Республики Крым
«Крымавтотранс»**
_____ (полное название Арендодателя)

код ОГРН **1159102062602** местонахождение _____
295011, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, д. 20а
_____ (адрес)

(далее – Арендодатель), в лице директора **Коробчука Игоря
Вячеславовича**
_____ (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании **Устава, приказа о назначении
№ 577 от 23.10.2017 г.,**
_____ (название документа, № приказа и др.)

с одной стороны и

_____ (полное название Арендатора)

код ОГРН _____, ИНН _____, местонахождение _____
_____ (адрес)

(далее – Арендатор), в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____ (устав, доверенность и др.)

с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили
настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности Республики Крым – нежилое здание, лит. В (комплекс обслуживания), общей площадью 80,2 кв.м, кадастровый номер 90:21:010113:1770, расположенное по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Симферопольская, 17, (далее - Имущество), находящееся на балансе ГУП РК «Крымавтотранс» (далее - Балансодержатель), стоимость которого определена на основании справки о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого Имущества на 01.10.2018 г. и составляет по остаточной стоимости согласно справки о балансовой стоимости 2195720,51 (два миллиона сто девяносто пять тысяч семьсот двадцать) рублей 51 коп.

1.2. Имущество передается в аренду с целью организации пункта общественного питания и санитарно-гигиенического обслуживания пассажиров.

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 и акта приема-передачи Имущества.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается Республика Крым, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Арендодателя.

3. Арендная плата

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. 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.

3.3. Налог на добавленную стоимость при аренде имущества

Республики Крым начисляется и перечисляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4. 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.

3.5. Арендная плата перечисляется в бюджет Республики Крым и Балансодержателю в соотношении 70% к 30% ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой и действующими на конец периода, за который осуществляется платеж 70% в бюджет Республики Крым (БИК– 043510001; банк получателя – *Отделение Республики Крым г. Симферополь*; получатель – *УФК по Республике Крым (Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым)*; ИНН получателя – 9102012080; КПП получателя – 910201001; счет № 40101810335100010001; КБК доходов – 81511105032020000120; ОКТМО – 35701000) и 30 % Балансодержателю (*Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Крымавтотранс», 295011, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, д. 20а, БИК 043510607, р/счет 40602810242310000006, в РНКБ (ПАО) г. Симферополь, корр/счет 30101810335100000607*).

3.6. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет Республики Крым и Балансодержателю согласно пункту 3.5 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.

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

3.8. 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 3.5 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.

3.9. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия Договора, взыскивается в бюджет Республики Крым и Балансодержателю в соотношении, установленном пунктом 3.5 раздела 3 настоящего Договора с учетом пени, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

Реквизиты для оплаты штрафных санкций (пеня, неустойка) в бюджет Республики Крым: БИК 043510001, банк получателя Отделение Республики Крым г. Симферополь, получатель УФК по Республике Крым (Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым), ИНН получателя 9102012080, КПП получателя 910201001, счет № 40101810335100010001, КБК доходов 81511690020020000140, ОКТМО 35701000 (назначение платежа: оплата штрафных санкций (пеня, неустойка) по договору аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым №__ от __. __.201_ г.).

3.10. Неиспользование Иущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Иущества

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

4.2. Улучшение арендованного Иущества, 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 Иущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

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

5.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого

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.

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

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

5.6. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное Имущество на сумму не ниже его стоимости, определенной на основании справки о балансовой (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.

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

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

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

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

Российской Федерации.

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

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

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

5.13. 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.

7.2. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые

препятствовали бы Арендатору пользоваться арендованным Имуществом на условиях настоящего Договора.

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

7.4. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет Республики Крым).

8. Права Арендодателя

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

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

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

8.4. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении 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 364 дня, действует с «__» _____ 201_ г. по «__» _____ 20__ г. и считается заключенным с момента подписания Сторонами Договора и акта приема-передачи.

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).

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;

- отчуждения арендованного имущества Арендодателем в пользу Арендатора;

- 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 своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного Имущества;

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель: Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Крымавтотранс», 295011, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, д. 20а, БИК 043510607, р/счет 40602810242310000006, в РНКБ (ПАО) г. Симферополь, корр./счет 30101810335100000607

Арендатор:

12. Приложения

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

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

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

«АРЕНДАТОР»

ГУП РК «Крымавтотранс»
Юридический адрес: 295011
Республика Крым, г. Симферополь
ул. Севастопольская, 20а
ИНН 9102172220
КПП 910201001
БИК 043510607
ОКПО 00904492
ОГРН 1159102062602
р/счет 40602810242310000006
в РНКБ (ПАО) г. Симферополь
кор/счет 30101810335100000607

Директор _____ И.В. Коробчук
мп