Приложение 4

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

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
аренды движимого имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым

Город _____ _____
(Число, месяц, год)

Мы, нижеподписавшиеся: _____,
(Полное название Арендодателя)
код ОГРН _____, местонахождение _____
_____
(адрес)
(далее – Арендодатель), в лице _____,
(Должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____,
(Название документа, № приказа и др.)
с одной стороны, и _____,
(Полное название Арендатора)
код ОГРН _____, местонахождение _____
_____
(адрес)
(далее – Арендатор), в лице _____,
(Должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____,
(устава, доверенности 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 движимое имущество (оборудование, транспортное

средство, иное имущество), находящееся в государственной собственности Республики Крым_____ _____ (далее – имущество),
(Указать вид имущества, полное название, иные признаки, идентифицирующие имущество)
находящееся на балансе _____, 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 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 определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, утвержденной Постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 года № 312 (далее – Методика), составляет без НДС за первый (базовый) месяц аренды_____ 20___г. _____руб. в месяц.

Вариант (*в случае если арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым):*

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

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

3.3. В арендную плату не входит плата за эксплуатационное обслуживание, а также иная плата, связанная с использованием имущества.

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

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

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

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

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

В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

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

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

3.9. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Арендатор на срок выполнения обязательства, предусмотренного подпунктом 10.8 пункта 10 настоящего Договора, оплачивает арендную плату. В случае превышения срока, установленного подпунктом 10.8

пункта 10 настоящего Договора, Арендатор оплачивает двойную арендную плату до дня возврата имущества по акту приема-передачи включительно.

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.

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

3.10. Обязательства Арендатора по оплате арендной платы обеспечиваются в виде задатка в размере не меньшем, чем арендная плата за базовый месяц, который вносится в счет арендной платы за последний месяц (последние месяцы) аренды.

3.11. 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 Арендодателем и используются на полное восстановление арендованных основных фондов.

5. Обязанности Арендатора

5.1. Арендатор обязуется по акту приема-передачи принять арендованное имущество и использовать его в соответствии с назначением и условиями настоящего Договора.

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

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

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

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

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

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

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

5.4. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать имущество в порядке, поддерживать арендованное имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа и амортизации.

5.5. Арендатор обязуется обеспечивать доступ к арендованному имуществу Арендодателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

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

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

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

5.9. Арендатор обязуется ежемесячно до 20 числа предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы в бюджет Республики Крым (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка), по требованию Арендодателя проводить сверку

взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки. Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

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

5.11. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного имущества.

5.12. Арендатор обязуется нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации арендуемого имущества.

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

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

5.15. Арендатор обязан 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. Арендатор при прочих равных условиях имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок по истечении срока договора, если он надлежащим образом исполнял свои обязанности и письменно уведомил арендодателя о желании заключить такой договор не позднее чем за один месяц до окончания действия договора.

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. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы.

8. Права Арендодателя

8.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование имущества, переданного в аренду по настоящему Договору.

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

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

8.3. Арендодатель имеет право 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.

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.

Данный Договор действует с момента его заключения и может распространяться в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации на отношения между Сторонами, которые возникли до его заключения, в случае если акт приема-передачи подписан до его заключения.

10.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы – до исполнения обязательств.

10.3. Изменения, дополнения в Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение 20 дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

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

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

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

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

гибели объекта аренды;

прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;

досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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 ремонт арендованного имущества;

Арендатор самовольно производит неотделимые улучшения имущества;

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 – государственной собственностью Республики Крым.

10.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

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 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 законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Крым.

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

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель: _____
_____

Арендатор: _____
_____

12. Приложения

К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

акт приема-передачи арендованного имущества;

отчет об оценке/справка о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества;

расчет арендной платы.

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
_____	_____
М. П.	М. П.