

**Договор № \_\_\_\_\_-БФ**  
**аренды недвижимого имущества, находящегося**  
**в государственной собственности Республики Крым**

Город Симферополь

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.  
(число, месяц, год)

Мы, нижеподписавшиеся: Государственное бюджетное учреждение культуры Республики Крым «Крымская республиканская универсальная научная библиотека им. И.Я. Франко», Код ОГРН 1149102100102, местонахождение: 295017, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Набережная имени 60-летия СССР, д. 29а (далее - Арендодатель), в лице директора Ясиновой Елены Валентиновны, действующего на основании Устава, 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 имущество, находящееся в государственной собственности Республики Крым: часть нежилого помещения № 118 (обеденный зал) площадью 8,0 кв.м, расположенного на первом этаже нежилого здания библиотеки лит. «А», общая площадь здания: 10770,4 кв.м., кадастровый номер 90:22:010218:536, по адресу: 295017, Республика Крым, г.Симферополь, ул. Набережная имени 60-летия СССР, д. 29а, (согласно схеме расположения объекта аренды, являющейся приложением к договору аренды) (далее - Имущество), находящееся на балансе Государственного бюджетного учреждения культуры Республики Крым «Крымская республиканская универсальная научная библиотека им. И.Я. Франко» (далее – Балансодержатель, Арендодатель), стоимость которого определена на основании справки о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого Имущества на 01 октября 2021 г. и составляет по остаточной стоимости 58140 (пятьдесят восемь тысяч сто сорок) руб. 90 коп.

1.2. Имущество передается в аренду с целью организации работы «Библиокофейни».

### **2. Условия передачи Имущества Арендатору**

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом с даты подписания акта приема-передачи по дату прекращения срока действия настоящего Договора.

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.

2.4. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в залог.

2.5. У Арендатора отсутствует право на получение рассрочки (отсрочки) по уплате задолженности по арендной плате и штрафным санкциям (пеня, неустойка).

2.6. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в субаренду в случае запрета передачи арендованного имущества в субаренду.

### 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) и составляет без НДС за месяц аренды 2021 года: 8040 (восемь тысяч сорок) рублей 00 коп.

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. В случае использования недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, в течение неполного календарного месяца (первого и/или последнего месяца аренды), суточная плата за дни использования определяется в соответствии с Методикой на основании арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням использования.

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

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

3.7. Арендная плата перечисляется в бюджет Республики Крым и Балансодержателю в соотношении 70 % к 30 % ежемесячно до 10 числа текущего месяца включительно в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

Арендная плата за первый месяц аренды перечисляется в бюджет Республики Крым и Балансодержателю в соотношении 70 % к 30 % в течение 10 календарных дней с даты заключения настоящего Договора в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

Реквизиты для перечисления арендной платы в бюджет Республики Крым:

Получатель – УФК по Республике Крым (Минимущество Республики Крым) л/с 04752203030:

номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) 40102810645370000035 (поле – 15),

номер счета получателя (номер казначейского счета) 03100643000000017500 (поле – 17),

наименование банка ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА РОССИИ //УФК по Республике Крым г. Симферополь (поле – 13),

БИК – 013510002 (поле – 14); ИНН – 9102012080; КПП – 910201001; ОКТМО – 35701000; КБК доходов – 81511105032020000120;

(назначение платежа: арендная плата по договору аренды от «\_\_»\_\_\_\_\_2021

г. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_).

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет Республики Крым и Балансодержателю согласно пункту 3.7. 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 и/или на счет Балансодержателя (Арендодателя) в результате неправильно оформленного платежного поручения, оплата аренды не засчитывается и Арендодатель (Балансодержатель) и/или Уполномоченный орган вправе выставить штрафные санкции в размере, установленном Методикой.

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

3.10. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения срока действия настоящего Договора и в течение 10 рабочих дней после прекращения срока действия настоящего Договора не возвратил Имущество Арендодателю, Арендатор обязан уплатить арендную плату в соотношении, установленном пунктом 3.7. 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 настоящим 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.

3.11. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия настоящего Договора, взыскивается в бюджет Республики Крым и Балансодержателю в соотношении, установленном пунктом 3.7. раздела 3 настоящего Договора, с учетом пени, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

Реквизиты для оплаты штрафных санкций (пени, неустойка) в бюджет Республики Крым:

Получатель – УФК по Республике Крым (Минимущество Республики Крым) л/с 04752203030:

номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) 40102810645370000035 (поле – 15),

номер счета получателя (номер казначейского счета) 03100643000000017500 (поле – 17),

наименование банка ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА РОССИИ //УФК по Республике Крым г. Симферополь (поле – 13),

БИК – 013510002 (поле – 14); ИНН – 9102012080; КПП – 910201001;

ОКТМО – 35701000; КБК доходов – 81511607090020000140;

(назначение платежа: оплата \_\_\_\_\_ по договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_).

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.

5.2. 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 (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 (первоначальной) или остаточной стоимости арендуемого Имущества, в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, 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 уведомить об этом Арендодателя в недельный срок.

5.11. Арендатор обязуется обеспечить доступ в арендованные помещения представителям 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.

5.14. В случае, если имущество фактически было передано Арендатору в пользование по акту приема-передачи от \_\_\_\_ 202\_\_ года, Арендатор обязан в течение 1 (одного) месяца с даты заключения настоящего Договора, перечислить в бюджет Республики Крым и Балансодержателю плату за фактическое использование за период с \_\_\_\_ 202\_\_ до даты заключения настоящего Договора.

В случае перечисления в полном объеме платы за фактическое использование с \_\_\_\_ 202\_\_ до даты заключения настоящего Договора, в течение 1 (одного) месяца с даты заключения настоящего Договора, штрафные санкции, предусмотренные пунктом 3.8 настоящего Договора, не начисляются.

## **6. Права Арендатора**

6.1. Арендатор имеет право сдавать арендованное Имущество в субаренду с соблюдением требований, установленных разделом VI Порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 25 сентября 2014 года N 344.

Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет Республики Крым по 18 число текущего месяца включительно.

Плата за первый месяц субаренды перечисляется в бюджет Республики Крым в течение 10 календарных дней с заключения договора субаренды.

В случае несвоевременного или не в полном объеме перечисления платежа, указанного в абзаце втором настоящего пункта, Арендатор по договору аренды оплачивает в бюджет Республики Крым 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 с учетом положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации передает Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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 11 (одиннадцать) месяцев, действует с           20 г. по           20 г. включительно и считается заключенным с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

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 настоящий 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 Российской Федерации.

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 настоящего Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;

- приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора - с даты подписания акта приема-передачи на основании договора купли-продажи, заключенного сторонами;

- 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 настоящего Договора аренды:

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

- Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества;

- Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации настоящего 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 настоящего Договора в соответствии с требованиями раздела VIII Порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 25 сентября 2014 года 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 (четырех) экземплярах на русском языке, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, по одному для

каждой из Сторон, Балансодержателю (при наличии) и Уполномоченному органу (в случае, если настоящий Договор подлежит государственной регистрации - Государственному комитету по государственной регистрации и кадастру Республики Крым).

### 11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель: Юридический адрес: 295017, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Набережная имени 60-летия СССР, 29а.

ОГРН – 1149102100102, ИНН – 9102048978, КПП – 910201001,

Р/с: 03224643350000007500 в Отделении Республики Крым Банка России// УФК по Республике Крым г.Симферополь,

к/с: 40102810645370000035

БИК – 013510002,

Получатель платежа: УФК по Республике Крым г. Симферополь (ГБУК РК «КРУНБ им. И.Я. Франко» л/с 20756Ц85160)

Арендатор: адрес \_\_\_\_\_

ОГРН: \_\_\_\_\_, ИНН: \_\_\_\_\_,

р/с \_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_ кор.счет \_\_\_\_\_

### 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;
- схема расположения объекта аренды (поэтажный план).

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

**АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.