

## ДОГОВОР

аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Симферопольский район Республики Крым  
город Симферополь

«11» июня 2017 года

Мы, нижеподписавшиеся: Муниципальное унитарное предприятие «СИМРАЙТОРГ» муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, код ОГРН: 1169102053526, местонахождение: ул. Школьная, 1, с. Мазанка, Симферопольский район, Республика Крым (далее - Арендодатель) в лице директора Селютин Ярослав Юрьевича, действующего на основании Устава и Распоряжения Администрации Симферопольского района Республики Крым № 20-к от 26.01.2016 года, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Жукова Наталья Александровна, ОГРНИП: 315910200116118, местонахождение: ул. Мира, д. 8, пгт. Молодежное, Симферопольский район, Республика Крым (далее - Арендатор), 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 муниципальной собственности муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, нежилое одноэтажное здание (кадастровый номер: 90:12:040902:246) (далее - Имущество), площадью 54,1 квадратных метров, расположенное по адресу: ул. Октябрьская, дом 11А, с. Пионерское, Симферопольский район, Республика Крым, закрепленное за Арендодателем на праве хозяйственного ведения, стоимость которого определена на основании справки о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества на 2017 г. и составляет по остаточной стоимости 337259,00 (триста тридцать семь тысяч двести пятьдесят девять) рублей.

1.2. Имущество передается в аренду с целью организации предпринимательской деятельности, не запрещенной действующим законодательством Российской Федерации.

### 2. Условия передачи имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом на срок, указанный в Договоре, но не ранее даты регистрации Договора и подписания акта приема-передачи имущества.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование Симферопольский район, 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 собственности муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, и составляет без НДС за базовый месяц расчета 2017 года 5712,93 рублей.

3.2. Размер арендной платы ежегодно изменяется на коэффициент перерасчета, соответствующий индексу потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым на соответствующий финансовый год, ежегодно одобряемый Советом министров Республики Крым.

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 уплачивается Арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с законодательством Российской Федерации и перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по

## 8. Права Арендодателя

- 8.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование Имушества, переданного в аренду по настоящему Договору.
- 8.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного Имушества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного Имушества не по целевому использованию, неуплаты задатка, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.
- 8.3. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за наличием и состоянием Имушества, переданного в аренду, путем визуального обследования и составления акта обследования.
- 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 Имушества, 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 действующим 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 20 лет, действует с «11» июля 2017 года по «11» июля 2037 года.
- 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 Имущество;
- 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 неотъемлемые улучшения, осуществленные Арендатором с согласия Арендодателя, стоимость которых не возмещена в период действия договора аренды в соответствии с Порядком предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, - имуществом муниципального образования Симферопольский район Республики Крым и возмещению не подлежат.

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 действующим законодательством.

10.11. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендатор:	Арендодатель:
Индивидуальный предприниматель Жукова Наталья Александровна	Муниципальное унитарное предприятие «СИМРАЙТОРГ» муниципального образования Симферопольский район Республики Крым
ИНН: 910901446137	ИНН: 9109017055
Юридический адрес: ул. Мира, дом 8, пгт. Молодежное, Симферопольский район, Республика Крым.	КПП: 910901001 Юридический адрес: ул. Школьная, 1, с. Мазанка, Симферопольский район, Республика Крым.
Почтовый адрес: тот же	Почтовый адрес: тот же
БИК: 043510607	БИК: 043510607
Р/с: 40802810142650100951	Р/с: 40702810541650100474
РНКБ Банк (ПАО), г. Симферополь	РНКБ Банк (ПАО), г. Симферополь

## 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 о соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135 – ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» / справка о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества;
- расчет арендной платы.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**МУП «СИМРАЙТОРТ»**

Директор  
М.П.

Я.Ю. Селютин



**АРЕНДАТОР:**

**ИНН Жукова Наталья  
Александровна**



**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**  
арендованного имущества к Договору аренды недвижимого и движимого имущества,  
находящегося в муниципальной собственности муниципального образования  
Симферопольский район Республики Крым от 11.07.2017 года

город Симферополь

«11» июль 2017 года

Мы, нижеподписавшиеся: Муниципальное унитарное предприятие «СИМРАЙТОРГ» муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, код ОГРН: 1169102053526, местонахождение: ул. Школьная, 1, с. Мазанка, Симферопольский район, Республика Крым (далее - Арендодатель) в лице директора Селютин Ярослав Юрьевича, действующего на основании Устава и Распоряжения Администрации Симферопольского района Республики Крым № 20-к от 26.01.2016 года, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Жукова Наталья Александровна, ОГРНИП: 315910200116118, местонахождение: ул. Мира, д. 8, пгт. Молодежное, Симферопольский район, Республика Крым (далее - Арендатор), с другой стороны, далее именуемые Сторонами, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора аренды недвижимого имущества от 11.07.2017 года Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду недвижимое имущество, а именно: нежилое одноэтажное здание (кадастровый номер: 90:12:040902:246) (далее - Имущество), площадью 54,1 квадратных метров, расположенное по адресу: ул. Октябрьская, дом 11А, с. Пионерское, Симферопольский район, Республика Крым.
2. Стороны договорились, что Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом только после государственной регистрации Договора аренды недвижимого имущества от 11.07.2017 года.
3. Арендатор осмотрел Объект недвижимости и проверил его состояние перед подписанием настоящего Акта и претензий к состоянию арендованного имущества не имеют.
4. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Передал:

Принял:

МУП «СИМРАЙТОРГ»

ИП Жукова Наталья

Александровна

Директор

Я.Ю. Селютин



# 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

## 1.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Основанием оценки является Договор № 21-16 на проведение оценки имущества от 29 декабря 2016 г.

## 1.2. Общая информация идентифицирующая объект оценки

Таблица 1

Объект оценки:	Право пользования объектом недвижимого имущества для определения рыночной стоимости годовой арендной платы за нежилое здание (кадастровый номер 90:12:040902:246), общей площадью 54,1 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, ул. Октябрьская, 11А
Кадастровый номер:	90:12:040902:246
Субъект (субъекты) права:	Нежилое здание в собственности Муниципального образования Симферопольский район Республики Крым на основании Свидетельства о государственной регистрации права № 90-90/016-90/016/937/2016-3641/1 от 05.10.2016 года, переданное в хозяйственное ведении Муниципального унитарного предприятия «Симрайторг» на основании Решения 36 (внеочередной) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета №500 от 27 мая 2016 года и зарегистрировано право, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № 90-90/016-90/016/937/2016-3642/1 от 05.10.2016 года
Дата составления отчета:	16 января 2017 года
Дата определения стоимости объекта оценки (дата оценки)	16 января 2017 года

## 1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Таблица 2

Использованный подход	Результаты оценки
Размер годовой арендной платы за нежилое здание (кадастровый номер 90:12:040902:246), общей площадью 54,1 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, ул. Октябрьская, 11А	
Затратный	не применялся
Сравнительный	42 847 руб./год, без учета НДС
Доходный	не применялся

## 1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Итоговая величина рыночной стоимости годовой арендной платы за нежилое здание (кадастровый номер 90:12:040902:246), общей площадью 54,1 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, ул. Октябрьская, 11А на дату оценки 16 января 2017 года составляет:

**Стоимость права аренды за нежилое здание, площадью 54,1 кв.м. в год – 42 847 (сорок две тысячи восемьсот сорок семь) рублей/год, без учета НДС.**

## 1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Запрещается использование результатов оценки для целей залога, ипотечного кредитования и других целей, не предусмотренных договором на оценку. Предполагаемое использование результатов оценки (пределы применения полученной стоимости): рассмотрение вопроса о заключении договора аренды.

Исполнитель  
«Крымское экспертно-оценочное бюро»  
(ИП Хропко С.А.)  
Хропко Сергей Андреевич



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ И КАДАСТРУ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ  
С/МЕР РЕГИСТРАЦИОННОГО ОКРУГА 90  
ПРОИЗВЕДЕНА ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ С/П  
РЕГИСТРАЦИИ арендог 26.07.2014  
РЕГИСТРАЦИИ 90-12-040901-146-90/2014-2

МИРОШНИЧЕНКО А.В.



Арендатор

Арендодатель

*[Handwritten signature]*

М.П.

прошито, пронумеровано «...»