



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

бульвар Строителей, дом 1, г. Красногорск,
Московская область, 143407

тел. (498) 602-15-55
факс: (498) 602-15-56
E-mail: mio@mosreg.ru

22.12.2022

15ИСХ-36265

Руководителям органов местного
самоуправления Московской области
(по списку)

Уважаемые коллеги!

В условиях текущей экономической ситуации в Российской Федерации и санкционного давления со стороны недружественных стран важным является обеспечение поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход».

Пункт 5 статьи 3 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» определяет понятие поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства как деятельность органов местного самоуправления направленную на реализацию мероприятий, предусмотренных муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

Согласно части 1 статьи 16 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, включает в себя, наряду с иным, имущественную поддержку таких субъектов и организаций.

Опрос субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Московской области показал, что **наиболее востребованным является оказание адресной поддержки путем предоставления имущества без торгов по льготной ставке аренды.**

В части 2 статьи 16 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ установлено, что условия и порядок оказания поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, устанавливаются муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

Такие программы городскими округами Московской области утверждены.

23.12.2022

115/02 Вх-КУИ-01-10/2448

В целях введения единого подхода к предоставлению указанной преференции субъектам малого и среднего предпринимательства на территории Московской области, Минмособлимуществом совместно с Комитетом по конкурентной политике Московской области и Министерством инвестиций, промышленности и науки Московской области разработан **типовой раздел и мероприятие подпрограммы «Развитие малого и среднего предпринимательства» муниципальной программы «Предпринимательство»** (прилагается).

Одновременно разработано **типовое Положение о порядке передачи имущества**, находящегося в муниципальной собственности в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, **без проведения торгов** (прилагается).

Принимая во внимание важность проводимой работы в интересах создания благоприятного предпринимательского климата на территории Московской области, прошу **не позднее 15.02.2023:**

внести изменения в муниципальные программы «Предпринимательство» путем включения в подпрограмму «Развитие малого и среднего предпринимательства» мероприятия «Предоставление в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности, отнесенного к имуществу казны, субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход» без проведения торгов на право заключения договоров аренды»;

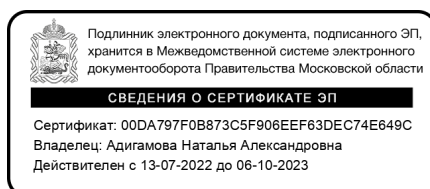
утвердить Положение о порядке передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов.

Прошу обратить внимание, что с **15.12.2022 на региональный портал государственных и муниципальных услуг (РПГУ) выведена подуслуга «Предоставление в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности, отнесенного к имуществу казны, субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход» без проведения торгов на право заключения договоров аренды» к муниципальной услуге «Предоставление в аренду имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов»** (будет оказываться после принятия вышеуказанных нормативно-правовых актов).

О проведенных мероприятиях прошу проинформировать установленным порядком.

Приложение: на 16 л. в 1 экз.

Министр имущественных отношений
Московской области



Н.А. Адигамова

**Типовой раздел и мероприятие подпрограммы "Развитие малого и среднего предпринимательства"
муниципальной программы «Предпринимательство»**

№ п/п	Мероприятие Подпрограммы	Сроки исполнения мероприятия	Источники финансирования	Всего (тыс. руб.)	Объемы финансирования по годам (тыс. руб.)					Ответственный за выполнение мероприятия Подпрограммы	Результаты выполнения мероприятия Подпрограммы
					2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Подпрограмма III "Развитие малого и среднего предпринимательства"											
1	Основное мероприятие 02. Реализация механизмов муниципальной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства	2020-2024	Итого	3750,0	500,0	250,0	1000,0	1000,0	1000,0		Поддержка малого и среднего предпринимательства
			Средства бюджета Московской области	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
			Средства бюджета _____городского округа	3750,0	500,0	250,0	1000,0	1000,0	1000,0		
			Внебюджетные источники	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
1.1	Мероприятие 02.01 Предоставление в аренду имущества,	2020-2024	Средства бюджета _____	В пределах средств, предусмотренных на основную деятельность ответственных исполнителей							В соответствии с Положением о порядке передачи

	находящегося в собственности городского округа, отнесенного к имуществу казны субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области без проведения торгов		городского округа			имущества, находящегося в собственности _____ городского округа Московской области в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов
--	--	--	-------------------	--	--	---

**АДМИНИСТРАЦИЯ _____ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ 2022 г. № _____

Об утверждении Положения о порядке передачи имущества, находящегося в собственности _____ городского округа Московской области, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом _____ городского округа Московской области, мероприятия ____ «_____» Подпрограммы III «Развитие малого и среднего предпринимательства» муниципальной программы _____ городского округа «Предпринимательство» на 2020-2024 годы, утвержденной Постановлением администрации _____ городского округа от ____ № _____, постановляет:

1. Утвердить Положение о порядке передачи имущества, находящегося в собственности _____ городского округа Московской области в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов (прилагается).

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «_____» и разместить на официальном сайте администрации _____ городского округа Московской области.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на _____ администрации _____ городского округа Московской области.

Глава
городского округа _____

Утвержден
постановлением администрации
_____ городского округа
Московской области
от _____ 2022 г. № _____

**Положение о порядке передачи имущества, находящегося в собственности
_____ городского округа Московской области, в аренду субъектам малого и
среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся
индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный
налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим
деятельность на территории Московской области, без проведения торгов**

1. Настоящее Положение о порядке передачи имущества, находящегося в собственности _____ городского округа Московской области, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в целях предоставления муниципальной преференции для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и в рамках исполнения мероприятия _____ «_____» Подпрограммы III «Развитие малого и среднего предпринимательства» муниципальной программы _____ городского округа «Предпринимательство» на 2020-2024 годы, утвержденной Постановлением администрации _____ городского округа от _____ № _____ и определяет порядок передачи имущества, находящегося в собственности _____ городского округа Московской области, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов.

2. Для целей настоящего Положения под имуществом понимаются нежилые помещения, здания, сооружения, встроенно-пристроенные объекты, свободные от прав третьих лиц, включенные в перечни объектов имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городской округ _____», предназначенных для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3. Право на получение имущества в аренду без проведения торгов в соответствии с настоящим Положением имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, в том числе юридические лица, имеющие обособленные подразделения, осуществляющие деятельность на территории Московской области, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и

применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющие деятельность на территории Московской области (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица).

4. Для передачи в аренду имущества, заявитель (субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица) направляет с использованием специальной интерактивной формы в электронном виде через региональный портал государственных и муниципальных услуг Московской области (РПГУ) заявление по установленной форме (приложение № 1 к Положению) с пакетом документов в соответствии с перечнем (приложение № 2 к Положению).

5. Имущество передается в аренду на основании договора, заключаемого администрацией _____ городского округа Московской области в порядке, установленном настоящим Положением, и соответствующего примерной форме (приложения № 3 к Положению).

6. Размер годовой арендной платы по договорам аренды имущества, заключаемым в соответствии с настоящим Положением, устанавливается в следующем порядке:

6.1. В отношении имущества, износ которого не превышает 80% - в размере налога на имущество, рассчитанного исходя из кадастровой стоимости имущества.

6.2. В отношении имущества, износ которого составляет 80% и выше – в размере 1 рубль за 1 кв.м. имущества.

7. Рассмотрение поступивших заявлений, документов, подготовка проекта постановления администрации _____ городского округа Московской области о предоставлении в аренду имущества субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам в соответствии с настоящим Положением либо подготовка мотивированного отказа осуществляется Комитетом по управлению имуществом администрации _____ городского округа Московской области (далее - Комитет).

8. Комитет в течение десяти рабочих дней со дня регистрации заявления на портале РПГУ с приложением документов, предусмотренных пунктом 4 настоящего Положения, принимает решение:

о заключении договора аренды без проведения торгов путем издания постановления;

о заключении договора аренды путем проведения торгов в случае, предусмотренном пунктом 12 настоящего Положения;

об отказе в передаче имущества в аренду.

9. Имущество предоставляется в аренду без проведения торгов заявителю в соответствии с настоящим Положением и законодательством Российской Федерации при условии проведения работ по ремонту помещения, здания, встроенно-пристроенных объектов, если износ таких объектов составляет менее 80% и восстановления (реконструкции) здания, сооружения, если износ таких объектов составляет более 80%.

10. Помещения в порядке, установленном настоящим Положением, передаются в аренду сроком на 10 лет, а здания, сооружения и комплексы имущества на 15 лет.

11. К договору аренды заключаемого в порядке, установленном настоящим Положением должен прилагаться акт обследования (техническое заключение)

специализированной проектной организации, имеющей разрешение (лицензию) на проведение обследования объектов недвижимости о техническом состоянии передаваемого в аренду объекта, подготовленный не позднее чем за 6 месяцев до даты включения объекта в перечень объектов имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Городской округ _____», предназначенных для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

12. Субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица, которым имущество предоставлено в порядке, предусмотренном настоящим Положением обязаны провести работы по ремонту помещения, здания, встроенно-пристроенных объектов в срок не превышающий 1,5 года с даты заключения договора аренды, а работы по восстановлению (реконструкции) здания, сооружения в срок не превышающий 3 года с даты заключения договора аренды, если иной срок не установлен разработанной и утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Московской области проектной документацией на реконструкцию имущества.

13. Обязательными требованиями к субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, при рассмотрении вопроса о предоставлении в аренду имущества без торгов в соответствии с настоящим Положением являются:

отсутствие у субъекта малого и среднего предпринимательства и физического лица задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды на момент подачи заявления на предоставление в аренду имущества;

отсутствие непогашенной задолженности перед бюджетами любого уровня по арендным платежам по другим договорам аренды;

отсутствие задолженности у субъекта малого и среднего предпринимательства по выплате заработной платы на момент подачи заявления о предоставлении в аренду имущества;

соблюдение субъектом малого и среднего предпринимательства требований Соглашения о минимальной заработной плате в Московской области, заключенного между Правительством Московской области, Союзом «Московское областное объединение организаций профсоюзов» и объединением работодателей Московской области;

непроведение в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства процедуры ликвидации юридического лица, процедуры банкротства;

непроведение в отношении физического лица процедуры банкротства;

неприостановление деятельности в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

неприменение мер принудительного взыскания задолженности по арендным платежам к субъекту малого и среднего предпринимательства и физическим лицам по действующим, исполненным, расторгнутым договорам аренды муниципального имущества.

14. В случае регистрации двух и более заявлений на предоставление одного и того же имущества в аренду без проведения торгов в соответствии с настоящим Положением, Комитет принимает решение о заключении договора аренды путем проведения торгов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Московской области.

15. Решение о заключении договора аренды путем проведения торгов принимается Комитетом в случае, если второе и более заявлений поступили в период принятия решения, установленного пунктом 8 настоящего Положения, при этом начальная (минимальная) цена предмета торгов на право аренды имущества устанавливается в порядке, установленном пунктом 6 настоящего Положения.

16. Комитет принимает решение об отказе в передаче имущества в аренду в следующих случаях:

предоставление недостоверной информации в заявлении или документах, приложенных к заявлению, указанному в пункте 4 настоящего Положения;

несоответствие критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

несоответствие обязательным требованиям, установленным в пункте 13 настоящего Положения;

отсутствие имущества в перечне объектов имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городской округ _____», предназначенных для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Приложение № 1
к постановлению администрации
_____ городского округа
Московской области
от _____ 2022 г. № _____

Заявление
о передаче в аренду имущества, находящегося
в муниципальной собственности без торгов

« _____ » _____ 20 ____ г.

(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,

Ф.И.О. руководителя юридического лица, полное наименование юридического лица (далее - Заявитель),

Ф.И.О. представителя Заявителя (в случае обращения представителя Заявителя),

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН); основной государственный регистрационный номер

записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя

или основной государственный регистрационный номер юридического лица (ОГРН)

(для физических лиц - место жительства (место нахождения) Заявителя;

для юридических лиц - местонахождение)

(реквизиты документа, удостоверяющего личность Заявителя,

представителя Заявителя (в случае обращения представителя Заявителя)

(реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя Заявителя

(в случае обращения представителя Заявителя)

прошу передать в аренду имущество, составляющее казну городского округа _____ :

1. Наименование имущества _____ ;

2. Местонахождение имущества _____ ;

3. Параметры имущества по данным технической инвентаризации _____ ;

4. Иные параметры имущества (протяженность, площадь, состояние) _____ ;

5. Цель использования _____ ;

6. К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1. _____;
- 2. _____;
- 3. _____

(подпись Заявителя
(представителя Заявителя))

(Ф.И.О. полностью)

**Перечень
документов, представляемых в уполномоченный орган
для оформления договора аренды имущества, находящегося
в муниципальной собственности без торгов**

№ п/п	Наименование документа	Форма документа	Количество
1	Заявление по форме, установленной в приложении 1 к Положению	Подлинник	1
2	Выписка из ЕГРЮЛ предполагаемого арендатора (для индивидуальных предпринимателей - выписка из ЕГРИП), выданная не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления (представляется заявителем по собственной инициативе, в случае непредставления уполномоченный орган самостоятельно запрашивает в порядке межведомственного взаимодействия); для физических лиц - копия паспорта вместе с оригиналом, который подлежит возврату в день принятия заявления	Копия, Не обязательно	1
3	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор аренды со стороны предполагаемого арендатора	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	К каждому экземпляру договора
4	Устав (для юридических лиц)	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	1
5	Копия годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств и приложения к ним);	Обязательно	1
6	Справка о наличии/ отсутствии у заявителя просроченной задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды за момент подачи заявления	Обязательно	1
7	Копия документа, содержащего сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год по форме, утвержденной законодательством, с отметкой о принятии налоговым органом.	Обязательно	1
8.	Отсутствие задолженности у субъекта малого и среднего предпринимательства по выплате заработной платы на момент подачи заявления о предоставлении в аренду имущества	Обязательно	1

Приложение № 3
к постановлению администрации
_____ городского округа
Московской области
от ____ 2022 г. № ____

Форма
договора аренды имущества составляющего казну городского округа

Московская область
г. _____

" ____ " _____ 20__ г.

(наименование уполномоченного органа администрации)

действующее от имени собственника передаваемого в аренду имущества по настоящему Договору, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице

(должность, Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании _____

(наименование правоустанавливающего
документа, дата, номер)

и _____

(полное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество
индивидуального предпринимателя или физического лица)

именуемое(ый, ая) в дальнейшем "Арендатор", в лице _____

(должность, Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании _____

(наименование правоустанавливающего
документа, дата, номер)

и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование

(здание, строение, сооружение, помещение и т.п.)

(далее - Имущество) общей площадью _____ кв. м согласно приложению
№ 1 к Договору, расположенное по адресу: _____

1.2. Имущество передается для _____

(цель использования)

1.3. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с
даты подписания акта приема-передачи Имущества .

2. Срок аренды

2.1. Договор вступает в силу с государственной регистрации Договора) и действует до
_____ 20__ г.

2.2. Окончание срока Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

3. Порядок передачи Имушества Арендатору и порядок его возврата Арендатором

3.1. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель передать Арендатору Имушество во временное пользование. Прием-передача Имушества осуществляется по акту приема-передачи, являющемуся приложением № 2 к Договору.

3.2. Арендатор не позднее, чем за два месяца до окончания срока действия договора письменно уведомляет Арендодателя о предстоящем освобождении Имушества.

По окончании срока действия Договора Арендатор передает Имушество Арендодателю по акту приема-передачи с учетом проведенных работ по ремонту помещения, здания, встроенно-пристроенных объектов¹, восстановления (реконструкции) здания, сооружения,² вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, а также в состоянии естественного износа, о чем Стороны оформляют соглашение о расторжении Договора.

3.3. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором затраты Арендатора на произведенные неотделимые улучшения (ремонт, восстановление, реконструкция) Имушества компенсации за счет Арендодателя не подлежат.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имушества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации не реже, чем раз в шесть месяцев.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов (местонахождение, переименование, банковские реквизиты и т.п.).

4.2.2. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором арендных платежей, предусмотренных Договором.

4.2.3. Расторгнуть Договор аренды в случае нарушения Арендатором сроков, предусмотренных пунктами 4.3.17, а также требований, предусмотренных пунктами 4.3.9. и 4.3.19. настоящего Договора, предупредив об этом Арендатора не позднее за две недели до даты расторжения Договора.

4.2.4. Передать в собственность Имушество Арендатору в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в случае получения заявления, предусмотренного пунктом 2.1. пункта 2 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Обеспечивать сохранность Имушества путем компенсации затрат на страхование Имушества страхователю, определенному администрацией городского округа _____, в течение месяца после вступления в силу Договора. В случае отсутствия таких затрат в течение месяца после вступления в силу Договора застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения Имушества до конца текущего года и ежегодно до 25 января переоформлять страховые полисы. Надлежащим образом оформленные страховые полисы представлять Арендодателю в двухнедельный срок после их оформления.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором.

4.3.3. В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан погасить

задолженность по арендной плате и выплатить предусмотренные пунктом 6.2 Договора пени в течение трех рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

4.3.4. Вносить арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном пунктом 5.3 Договора.

4.3.5. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (местонахождение, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

4.3.6. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Имущества пропорционально доле занимаемой площади.

4.3.7. Заключить договор на оплату коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других услуг, необходимых для содержания Имущества и использования его по назначению, или самостоятельно и за свой счет осуществлять коммунальное и эксплуатационное обслуживание арендуемого имущества в течение срока аренды, указанного в пункте 2.1 Договора.

4.3.8. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом, эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации.

4.3.9. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование капитального характера арендуемого Имущества, указанного в пункте 1.1 Договора.

4.3.10. Обеспечивать Арендодателю доступ в арендуемый объект, его осмотр, представление документации и т.п. для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций, обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемый объект работникам специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

4.3.11. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

4.3.12. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества.

4.3.13. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имущества.

4.3.14. Сообщать Арендодателю о претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

4.3.15. При расторжении Договора в связи с окончанием срока Договора или в связи с досрочным расторжением Договора по инициативе Арендатора сообщить письменно не позднее чем за два месяца до окончания срока действия Договора или до планируемой даты расторжения Договора Арендодателю о предстоящем расторжении Договора и освобождении Имущества.

4.3.16. Передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в пятидневный срок со дня прекращения срока действия Договора или досрочного расторжения Договора.

4.3.17. Завершить работы по проведению ремонта (восстановлению, реконструкции) в полном объеме арендуемого Имущества не позднее чем через ____ года с даты заключения настоящего Договора.

4.3.18. Разработать и направить на согласование Арендодателю проектную документацию на проведение работ по ремонту (восстановлению, реконструкции) Имущества.

4.3.19. Не приступать к проведению работ по ремонту (восстановлению, реконструкции) Имущества до получения письменного разрешения Арендодателя.

4.3.20. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор на новый срок не позднее, чем за два месяца до окончания срока действия договора.

4.4. Арендатор вправе:

4.4.1. Приобрести Имущество в собственность в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» при условии выполнения пункта 4.3. настоящего Договора.

4.4.2. По истечении срока договора, при условии надлежащего исполнения своих обязанностей, предусмотренных настоящим договором, заключить договор аренды на новый срок.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанным в пункте 1.1, на дату заключения Договора составляет _____ (_____ рублей _____ копеек) без учета НДС.

5.2. Размер арендной платы за пользование Имуществом определен в соответствии с _____,

(документ, явившийся основанием для установления арендной платы)

НДС рассчитывается Арендатором самостоятельно и направляется отдельным платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в установленном порядке.

5.3. Размер арендной платы ежегодно индексируется в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области на основании уведомления Арендодателя.

5.4. Арендная плата за пользование Имуществом вносится Арендатором ежемесячно безналичным порядком по следующим реквизитам:

_____ (указываются реквизиты расчетного счета для перечисления арендной платы)

В платежном поручении Арендатор обязан указать: "Арендная плата по Договору от "___" _____ 20__ г. № _____ за (период оплаты) без НДС".

5.5. Неиспользование Имущества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

6. Ответственность Сторон

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 4.3.2 пункта 4.3 Договора, Арендатор обязан уплатить за каждый день просрочки пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату платежа, от размера невнесенной арендной платы (суммы просроченного платежа) по следующим реквизитам:

_____ (указываются реквизиты расчетного счета для перечисления денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба)

В платежном поручении Арендатор обязан указать: "Оплата неустойки по Договору от "___" _____ 20__ г. N _____".

Началом применения данных санкций считается день, следующий за сроком оплаты, установленным пунктом 5.4 Договора.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 4.3.1, 4.3.9, 4.3.10, 4.3.11, 4.3.12 пункта 4.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в пункте 6.2 Договора, штраф в размере 5 процентов от суммы ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанной в пункте 5.1 Договора.

6.4. Оплата неустойки (штрафа и пеней) не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора

7.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор прекращается:

по решению суда;

по соглашению Сторон;

в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.3. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий Договора является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

7.4. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в случаях невнесения Арендатором арендной платы 2 и более раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа, невыполнения Арендатором обязательства, предусмотренного пунктом 4.3.17 настоящего договора.

Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок и осуществления после этого сверки выполненных работ (устранения нарушений).

Настоящий Договор прекращает свое действие с даты, указанной в письменном уведомлении. В случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения настоящего Договора он считается расторгнутым.

7.5. Арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, известив об этом Арендодателя в письменной форме за 90 дней до предполагаемой даты расторжения, при условии отсутствия недоимки по арендной плате.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9. Прочие условия

9.1. Приложения № 1, 2 являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных условиями Договора или законодательством Российской Федерации.

9.3. Арендатор не имеет права сдавать арендуемое Имущество в субаренду, перенаем, предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц без согласования с Арендодателем.

9.4. Договор составляется в двух (трех) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон (и один – для органов Федеральной регистрационной службы).

Реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

Адрес _____
ИНН/КПП _____
Р/с _____
л/с _____
Банк _____
БИК _____
[ОКАТО](#) _____
ОГРН _____
Тел./факс _____

Адрес _____
ИНН/КПП _____
Р/с _____
л/с _____
Банк _____
БИК _____
[ОКАТО](#) _____
ОГРН _____
Тел./факс _____

К Договору прилагаются:

- а) приложение N 1 (состав передаваемого в аренду имущества);
- б) приложение N 2 (акт приема-передачи имущества);
- г) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор.

Подписи Сторон:

Арендодатель:
(Наименование организации)
(Должность подписывающего лица)

_____(Ф.И.О.)
М. П.

Арендатор:
(Наименование юридического лица,
должность подписывающего лица, Ф.И.О.
физического лица, индивидуального
предпринимателя)

_____(Ф.И.О.)
М. П.