



**ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СОЛНЕЧНОГОРСК  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

**от**

**№**

**Об утверждении Положения о порядке передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Солнечногорск 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 Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом городского округа Солнечногорск Московской области, в целях исполнения мероприятия 02.04 подпрограммы III «Развитие малого и среднего предпринимательства» муниципальной программы городского округа Солнечногорск «Предпринимательство» на 2023-2026 годы, утвержденной постановлением администрации городского округа Солнечногорск Московской области от 7 марта 2023 года № 290 «О внесении изменения в постановление администрации городского округа Солнечногорск Московской области от 23 января 2023 года № 86 «Об утверждении муниципальной программы «Предпринимательство»» **Совет депутатов городского округа Солнечногорск решил:**

1. Утвердить Положение о порядке передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Солнечногорск 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 (приложение).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Направить настоящее решение Главе городского округа Солнечногорск Михалькову К.А. для подписания и официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по вопросам управления и распоряжения муниципальной собственностью (председатель – А.А. Жаров).

**Председатель Совета депутатов  
городского округа Солнечногорск**

**М.А. Веремеенко**

**Глава городского округа  
Солнечногорск**

**К.А. Михальков**

**Положение о порядке передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Солнечногорск 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 Солнечногорск 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 оказания имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и предоставления муниципальной преференции в рамках исполнения мероприятия 02.04 подпрограммы III «Развитие малого и среднего предпринимательства» муниципальной программы городского округа Солнечногорск «Предпринимательство» на 2023-2026 годы, утвержденной постановлением администрации городского округа Солнечногорск Московской области от 07.03.2023 № 290 «О внесении изменения в постановление администрации городского округа Солнечногорск Московской области от 23 января 2023 года № 86 «Об утверждении муниципальной программы «Предпринимательство»» и определяет порядок передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Солнечногорск 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, в отношении которых требуется проведение работ по их ремонту или восстановлению (реконструкции), включенные в Перечень муниципального имущества городского округа Солнечногорск Московской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства),

предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень), предусмотренный положениями Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", которые соответствуют одному из ниже перечисленных критериев: имущество ранее выставлялось на торги, при этом последние признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок; муниципальное имущество находится в неудовлетворительном состоянии с процентом износа более 80%; муниципальное имущество не обременено правами третьих лиц более шести месяцев.

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 - заявители), соответствующие требованиям, установленным в пункте 13 настоящего Положения.

4. Для передачи в аренду имущества, заявитель 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. Рассмотрение поступивших заявлений, документов, подготовка проекта постановления администрации городского округа Солнечногорск Московской области о предоставлении в аренду имущества заявителю в соответствии с настоящим Положением, либо подготовка мотивированного отказа осуществляется уполномоченным органом по управлению и распоряжению муниципальной собственностью – Комитетом по управлению имуществом администрации городского округа Солнечногорск Московской области (далее - Комитет).

6. Администрация городского округа Солнечногорск Московской области в течение десяти рабочих дней со дня регистрации заявления на портале РПГУ принимает решение:

о заключении договора аренды без проведения торгов путем издания постановления;

о заключении договора аренды путем проведения торгов в случае, предусмотренном пунктом 14 настоящего Положения; путем направления уведомления об отказе в передаче имущества в аренду.

7. Имущество передается Комитетом в аренду в порядке, установленном настоящим Положением, на основании договора, соответствующего примерной форме (приложение 3 к Положению). Основанием для заключения Комитетом договора аренды

является постановление администрации городского округа Солнечногорск Московской области.

8. К договору аренды, заключаемому в порядке, установленном настоящим Положением, должен прилагаться акт обследования (техническое заключение) о техническом состоянии передаваемого в аренду объекта, подготовленный специализированной проектной организацией, имеющей разрешение (лицензию) на проведение обследования объектов недвижимости, не позднее чем за 6 месяцев до даты включения объекта в Перечень.

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

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

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

11.1. В отношении имущества, износ которого не превышает 80% - в размере налога на имущество организаций, установленной законом Московской области, от кадастровой стоимости имущества, внесенной в ЕГРН и подлежащей применению с 1 января года передачи имущества в аренду.

11.2. В отношении имущества, износ которого составляет 80% и выше – в размере один рубль за один квадратный метр зданий, помещений, сооружений.

12. Заявители, которым имущество предоставлено в аренду в порядке, предусмотренном настоящим Положением, обязаны провести работы по ремонту имущества в срок, не превышающий полтора года с даты заключения договора аренды, а работы по восстановлению (реконструкции) имущества в срок не превышающий три 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 заявителям при рассмотрении вопроса о предоставлении в аренду имущества без торгов в соответствии с настоящим Положением являются:

отсутствие 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; не проведение в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства процедуры ликвидации юридического лица, процедуры банкротства; не проведение в отношении физического лица процедуры банкротства;

не приостановление 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 заявителю 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, администрация городского округа Солнечногорск Московской области принимает решение о заключении договора аренды путем проведения торгов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

15. Решение о заключении договора аренды путем проведения торгов принимается администрацией городского округа Солнечногорск Московской области в случае, если второе и более заявлений поступили в период принятия решения, установленного пунктом 6 настоящего Положения, при этом начальная (минимальная) цена предмета торгов (годовая арендная плата) устанавливается в порядке, установленном пунктом 11 настоящего Положения.

16. Администрация городского округа Солнечногорск Московской области направляет уведомление об отказе в передаче имущества в аренду в следующих случаях:

предоставления недостоверной информации в заявлении или документах, приложенных к заявлению, указанному в пункте 4 настоящего Положения; несоответствия 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»; несоответствия заявителя обязательным требованиям, установленным в пункте 13 настоящего Положения;

отсутствия имущества в Перечне;

имущество не соответствует критериям, установленным в пункте 12 Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества, находящегося в собственности городского округа Солнечногорск Московской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденного постановлением

администрации городского округа Солнечногорск Московской области от 07.03.2023 № 289.

17. Договор аренды, заключаемый в порядке, установленном настоящим Положением, должен предусматривать запрет на сдачу арендованного имущества в субаренду, перенаем, предоставление в безвозмездное пользование, на передачу арендных прав в залог, внесение в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, или паевого взноса в кооператив.

Приложение 1  
к Положению о порядке передачи имущества,  
находящегося в собственности городского  
округа Солнечногорск 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

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 Солнечногорск Московской области:

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)

Приложение 2

к Положению о порядке передачи имущества,  
находящегося в собственности городского  
округа Солнечногорск 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

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

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документа</b>	<b>Форма документа</b>	<b>Количество</b>
1	Заявление по форме, установленной в приложении 1 к Положению	Подлинник	1
2	Выписка из ЕГРЮЛ для юридического лица (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, справка о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (КНД 1122035)	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 Положению о порядке передачи имущества,  
находящегося в собственности городского  
округа Солнечногорск 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

Примерная форма

договора аренды муниципального недвижимого имущества, составляющего казну  
городского округа Солнечногорск Московской области

Московская область " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
г. Солнечногорск

На основании постановления администрации городского округа Солнечногорск  
Московской области от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Солнечногорск  
Московской области, в лице Председателя Комитета \_\_\_\_\_, действующего на  
основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,  
и \_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального \_\_\_\_\_ предпринимателя,  
физического лица) в лице \_\_\_\_\_,  
действующее(-ий,-ая) на основании \_\_\_\_\_ (Устав, Положение, доверенность,  
свидетельство о регистрации индивидуального предпринимателя, паспорт, серия, N, дата),  
именуемое(-ый,-ая) в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, в дальнейшем именуемые  
"Стороны", заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование  
\_\_\_\_\_ (наименование муниципального имущества)  
общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, кадастровый номер \_\_\_\_\_, расположенное по  
адресу: \_\_\_\_\_ (далее - Имущество).  
Технические характеристики и иные сведения об Имуществе указаны в техническом паспорте,  
составленном \_\_\_\_\_ (указать орган технической инвентаризации) по состоянию на " \_\_\_\_ "  
\_\_\_\_\_ г.

Характеристики Имущества приводятся в акте приема-передачи. Акт приема-передачи  
подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

1.2. Имущество передается для использования в целях \_\_\_\_\_.

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

## **2. Срок Договора**

2.1. Срок Договора устанавливается с " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. по " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

2.2. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке в случаях, предусмотренных законодательством.

В соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора применяются к их отношениям с даты, указанной в п. 2.1 Договора. В случае если Арендатор не использует Имущество на дату, указанную в п. 2.1 Договора, условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются к их отношениям с момента фактической передачи Имущества по акту приема-передачи.

Если Договор заключен на срок менее года, он считается заключенным с даты, указанной в п.

2.1 Договора. 2.3. Окончание срока Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

## **3. Порядок передачи Имущества Арендатору и порядок его возврата Арендатором**

3.1. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель передать Арендатору Имущество во временное пользование по акту приема-передачи в течение десяти дней с даты регистрации договора в Комитете по управлению имуществом администрации городского округа Солнечногорск муниципального района Московской области. Прием-передача Имущества 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 Имущества.

По окончании срока действия Договора Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи не позднее пяти дней со дня окончания срока действия Договора с учетом проведенных работ по ремонту, восстановления (реконструкции) Имущества, 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 ремонт, восстановление, реконструкцию Имущества со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, компенсации за счет Арендодателя не подлежат.

## **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель вправе:

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

4.1.2. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью выполнения Арендатором условий Договора.

4.1.3. Вносить в договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство и местные нормативные акты.

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 4.4.17, а также требований, предусмотренных пунктами 4.4.9. и 4.4.19. настоящего Договора, предупредив об этом Арендатора не позднее за две недели до даты расторжения Договора.

4.2.4. Передать Имущество в собственность 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 не вправе сдавать Имущество в субаренду, перенаем, предоставлять в безвозмездное пользование, передавать арендные права в залог или вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, или паевого взноса в кооператив.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. В течение месяца с даты подписания акта приема имущества: а) застраховать его на весь срок аренды и представить копию страхового полиса Арендодателю в 10-дневный срок с момента заключения договора страхования; в договоре страхования предусмотреть, что Арендодатель является выгодоприобретателем в случаях, когда причиненный имуществу ущерб превышает 80 %, в иных случаях выгодоприобретателем является Арендатор.

Расходы, связанные с уплатой платежей по страхованию, возлагаются на Арендатора.

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

4.4.3. 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.

4.4.4. 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.

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

4.4.7. Заключить договор на оплату коммунальных, эксплуатационных, административнохозяйственных 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.

4.4.8. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом; эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации; содержать в порядке прилегающую к Имуществу территорию, осуществлять ее благоустройство и уборку в соответствии с нормативами, установленными органами местного самоуправления. Заключить договор о вывозе твердых бытовых отходов с организацией, имеющей соответствующую лицензию.

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

4.4.10. Обеспечивать Арендодателю и уполномоченному органу доступ к арендуемому объекту, его осмотр, представление документации и т.п. Для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому объекту работников специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

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

4.4.12. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонты арендуемого Имущества.

4.4.13. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имущества.

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

4.4.15. 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.

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

4.4.17. Завершить работы по проведению ремонта (восстановлению, реконструкции) арендуемого Имущества в полном объеме не позднее чем через \_\_\_\_ года с даты заключения настоящего Договора. Перечень производимых Арендатором указанных работ и улучшений Имущества устанавливается в приложении № 3 к Договору, которое подписывается Сторонами Договора и является его неотъемлемой частью.

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

4.4.19. Не приступать к проведению работ по ремонту (восстановлению, реконструкции) Имущества до получения письменного разрешения Арендодателя и без согласования с органами государственной противопожарной службы, государственной санитарно-эпидемиологической службы, государственного энергетического надзора и иными уполномоченными органами в случаях, когда такое согласие необходимо.

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

4.5. Арендатор вправе:

4.5.1. 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 4.4. настоящего Договора.

4.5.2. 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. Величина арендного платежа по Договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей с учетом НДС и определена в Приложении 1. Величина арендного платежа, подлежащая ежемесячному внесению, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, кроме того НДС 20% - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Величина арендного платежа определена из расчета стоимости арендной платы за 1 кв. м в месяц \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей с учетом НДС и установлена в соответствии с \_\_\_\_\_.

5.2. Величина арендного платежа изменяется ежегодно с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, на размер коэффициента-дефлятора, который устанавливается ежегодно Правительством Московской области и применяется для расчета арендной платы за имущество, находящееся в собственности Московской области. Цена заключенного Договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Для Арендатора основанием изменения арендных платежей в соответствии с настоящим пунктом является дополнительное соглашение о перерасчете арендных платежей, которое направляется Арендодателем, и составляет неотъемлемую часть Договора.

5.3. Арендные платежи вносятся Арендатором ежемесячно до десятого числа следующего за текущим месяца: 5.3.1. арендная плата на счет получателя:

---

В платежном документе указывается назначение платежа - «аренда муниципального недвижимого имущества по договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_»;

5.3.2. НДС на всю сумму арендной платы перечисляется в соответствующие бюджеты согласно указаний налоговой инспекции.

5.4. 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 4.4.2 пункта 4.4 Договора, Арендатор обязан уплатить за каждый день просрочки пени за каждый день просрочки в размере 0,05% от суммы просроченного платежа при нарушении пункта 5.3 Договора.

В платежном поручении Арендатор обязан указать назначение платежа: "Оплата неустойки по Договору от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_\_".

Началом применения данных санкций считается день, следующий за сроком оплаты, установленным пунктом 5.3 Договора.



6.3. Суммы, перечисленные Арендатором в счет погашения задолженности, засчитываются Арендодателем вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности: уплата пеней, уплата арендной платы.

6.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 4.4.1, 4.4.9, 4.4.10, 4.4.11, 4.4.12 пункта 4.4 Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 (пять) процентов от суммы ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанной в пункте 5.1 Договора.

6.5. 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. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон. Все изменения и дополнения оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Действие Договора прекращается:

7.2.1. по решению суда; 7.2.2.

по соглашению Сторон;

7.2.3. 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 случае:

7.4.1. неуплаты арендных платежей более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

7.4.2. Нарушения п.п. 4.3, 4.4.2- 4.4.4, 4.4.6-4.4.8, 4.4.1, 4.4.12, 4.4.17.

7.4.3. осуществления действий, предусмотренных п. 4.4.9 и 4.4.19 без согласования с Арендодателем;

7.4.4. отказа Арендатора от внесения в договор изменений, определенных п. 4.1.3.

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 два месяца 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. 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.

9.2. Договор составляется в трех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Каждый экземпляр соответствующим образом прошнуровывается, пронумеровывается, скрепляется печатью. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий – в органе, осуществляющем Государственную регистрацию по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 Расчет арендной платы;

Приложение № 2 Акт приема-передачи Имущества;

Приложение № 3 Перечень работ по ремонту (восстановлению, реконструкции) Имущества.

### Реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

Адрес \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_

л/с \_\_\_\_\_

л/с \_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

ОКАТО \_\_\_\_\_

ОКАТО \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

Тел./факс \_\_\_\_\_

Тел./факс \_\_\_\_\_

### Подписи Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П.

М.П.