



Городской округ Долгопрудный Московской области

## АДМИНИСТРАЦИЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.05.2023 № 263-ПА/н

**Об утверждении Положения о порядке передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Долгопрудный Московской области, в аренду без проведения торгов 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**

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», мероприятием 02.04. «Предоставление в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности, отнесенного к имуществу казны, субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов» Подпрограммы III «Развитие малого и среднего предпринимательства» муниципальной программы городского округа Долгопрудный «Предпринимательство», утвержденной постановлением администрации городского округа Долгопрудный от 30.12.2022 № 853-ПА/н (в ред. от

14.03.2023 № 104-ПА/н), на основании Устава городского округа Долгопрудный Московской области,

## ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Долгопрудный Московской области в аренду без проведения торгов 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.

2. МАУ «Медиацентр «Долгопрудный» (Пахомов А.В.) опубликовать настоящее постановление в официальном печатном средстве массовой информации городского округа Долгопрудный «Вестник «Долгопрудный» и разместить его на официальном сайте администрации городского округа Долгопрудный.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в официальном печатном средстве массовой информации городского округа Долгопрудный «Вестник «Долгопрудный».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Гришину Л.М. – заместителя главы администрации.

Глава городского округа



В.Ю. Юдин

Исп. Лаврентьева Т.М.  
Тел. (495) 408-08-27

Разослано: в дело – 1, прокуратура г. Долгопрудного – 1, Гришина Л.М. – 1 (по МСЭД), Катулина О.А. – 2, Пахомов А.В. – 1 (по МСЭД), Афанасьева Г.В. - 1 (по МСЭД), РНПА МО – 1.

### Положение

**о порядке передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Долгопрудный Московской области, в аренду без проведения торгов 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**

1. Настоящее Положение о порядке передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Долгопрудный 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, а также физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», в рамках исполнения мероприятия 02.04.«Предоставление в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности, отнесенного к имуществу казны, субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов» Подпрограммы III «Развитие малого и среднего предпринимательства» муниципальной программы городского округа Долгопрудный «Предпринимательство», утвержденной постановлением администрации городского округа Долгопрудный от 30.12.2022 № 853-ПА/н (в ред. от 14.03.2023 № 104-ПА/н) и определяет порядок передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Долгопрудный Московской области, в аренду без проведения торгов 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.

2. Для целей настоящего Положения под имуществом понимаются нежилые помещения, здания, сооружения, встроенно-пристроенные объекты, свободные от прав третьих лиц, включенные в Перечень объектов имущества, находящегося в собственности городского округа Долгопрудный 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.

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 (субъект малого и среднего предпринимательства и физическое лицо) 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 Долгопрудный в порядке, установленном настоящим Положением, и соответствующего примерной форме (приложение 3 к Положению).

6. Размер годовой арендной платы (без учета НДС) 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 (без учета НДС) за 1 кв.м. имущества в год,.

7. Рассмотрение поступившего заявления, документов, подготовка проекта постановления администрации городского округа Долгопрудный о предоставлении в аренду имущества субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам в соответствии с настоящим Положением либо подготовка мотивированного отказа осуществляется Администрацией. Подготовка документов по результатам рассмотрения заявления осуществляется непосредственно Управлением земельно-имущественных отношений администрации городского округа Долгопрудный.

8. Администрация 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 14 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%;
- восстановления (реконструкции) здания, сооружения - если износ таких объектов составляет более 80%.

10. Объекты передаются в аренду в порядке, установленном настоящим Положением, на следующие сроки:

- помещения - на 10 лет;
- здания, сооружения и комплексы имущества - на 15 лет.

11. К договору аренды, заключаемому 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, находящегося в собственности городского округа Долгопрудный 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.

12. Субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица, которым имущество предоставлено в порядке, предусмотренном настоящим Положением, обязаны провести работы в следующие сроки:

- по ремонту помещения, здания, встроенно-пристроенных объектов - в срок не превышающий 1,5 года с даты заключения договора аренды;
- 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, Администрация 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 Администрацией 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. Администрация 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 городского округа Долгопрудный 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.

Ирина Картешина ВВ

**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),

\_\_\_\_\_  
ИНН, ОГРН (ОГРНИП)

\_\_\_\_\_  
(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 Долгопрудный:

1. Наименование имущества \_\_\_\_\_

2. Местонахождение имущества \_\_\_\_\_

3. Этаж (для помещения), этажность (для здания, сооружения) \_\_\_\_\_

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

Перечень

документов, представляемых в администрацию городского округа Долгопрудный 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	Обязательно	1



	платежам в бюджеты любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды за момент подачи заявления		
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

Примерная форма

**Договор аренды недвижимости, находящейся в муниципальной собственности города/городского округа Долгопрудный Московской области и составляющей казну городского округа**

Московская область  
городской округ Долгопрудный

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**Администрация городского округа Долгопрудный**, действующая от имени муниципального образования городской округ Долгопрудный Московской области, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,

именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, для физического лица и ИП - Ф.И.О. полностью), в лице \_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, (Ф.И.О.) полностью

зарегистрированного \_\_\_\_\_

(Свидетельство о государственной регистрации от \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_)

именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны»,

заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование сроком на \_\_\_\_\_ лет \_\_\_\_\_

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

общей площадью \_\_\_\_ кв. м., кадастровый номер, \_\_\_\_\_, адрес (местонахождение) объекта: \_\_\_\_\_ (далее - Имущество), находящееся в муниципальной собственности города/городского округа Долгопрудный Московской области, в соответствии с поэтажным планом (приложение 1 к Договору).

Техническое состояние Имущества приводится в акте приема-передачи (Приложение 3 к Договору).

1.2. Имущество представляется Арендатору для \_\_\_\_\_ (цель использования)

1.3. Местом исполнения Договора является городской округ Долгопрудный Московской области.

### 2. Срок аренды

2.1. Срок аренды устанавливается с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.2. Договор считается заключенным с даты государственной регистрации. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами, со дня подписания акта приёма-передачи Имущества в соответствии с п. 3.1. Договора.

2.3 Окончание срока Договора не освобождает Стороны от исполнения обязательств по нему.

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

3.1. Имущество считается переданным с даты подписания акта приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

3.2. Арендодатель после подписания настоящего Договора передает Арендатору Имущество по акту приёма-передачи (Приложение №3). Акт приема-передачи подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

3.3. Арендатор не позднее, чем за тридцать дней до окончания срока действия договора письменно уведомляет Арендодателя о предстоящем освобождении Имущества.

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

3.4. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором затраты Арендатора на произведенные неотделимые улучшения (ремонт, восстановление, реконструкция) Имущества 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 действующим законодательством, не реже, чем раз в шесть месяцев..

4.1.2. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство и муниципальные нормативные акты.

4.1.3. Изменять в одностороннем порядке размер Арендной платы (увеличение) в соответствии с действующим законодательством.

4.1.4. Отказаться от Договора и (или) расторгнуть его в установленном порядке в соответствии с разделом 7 Договора.

#### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Уведомить Арендатора об изменении размера Арендной платы в письменной форме в двухнедельный срок до наступления предельного срока очередного платежа.

4.2.2. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью выполнения Арендатором условий Договора, в том числе за перечислением Арендатором арендных платежей, предусмотренных Договором.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об отказе от Договора за тридцать дней до его расторжения.

4.2.4. Уведомить Арендатора об изменении банковских реквизитов для внесения Арендной платы в двухнедельный срок до наступления предельного срока очередного платежа.

4.2.5. Расторгнуть Договор аренды в случае нарушения Арендатором сроков, предусмотренных пунктом 4.3.19.2, а также требований, предусмотренных пунктами 4.3.8. и 4.3.19. настоящего Договора, предупредив об этом Арендатора не позднее за две недели до даты расторжения Договора.

### **4.3. Арендатор обязан:**

4.3.1. Использовать Имущество по целевому назначению, исключительно в соответствии с пунктом 1.2. Договора и на условиях, предусмотренных Договором.

4.3.2. В течение 5 дней с даты подписания Договора. обеспечить государственную регистрацию настоящего Договора в органе государственной регистрации прав.

4.3.3. Вносить Арендную плату за пользование Имуществом в установленные Договором сроки; представлять Арендодателю копии платежных поручений с отметкой банка об исполнении в течение десяти рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения, в связи с неисполнением обязательств по внесению Арендной платы Арендатор обязан внести Арендную плату в течение трех рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

4.3.4. Заключить договоры с соответствующими организациями на оказание коммунальных (водо-, тепло-, электроснабжение, канализация, вывоз мусора), эксплуатационных, административно-технических и иных услуг, необходимых для содержания Имущества в месячный срок после подписания настоящего Договора и производить платежи по заключенным договорам.

4.3.5. Поддерживать Имущество и все инженерные коммуникации в чистоте, исправном состоянии в течение всего срока Договора; соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом; эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации.

4.3.6. Производить своевременно за свой счет текущий ремонт Имущества.

4.3.7. Обеспечить сохранность Имущества и в течение срока действия Договора, а при необходимости и по истечении срока Договора, за свой счет возмещать весь ущерб, причиненный Имуществу в результате недобросовестного исполнения Арендатором своих обязательств по Договору.

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

В случае получения разрешения Арендодателя и согласований с иными органами, согласование с которыми предусмотрено законодательством, провести работы в соответствии с проектом. После проведения данных работ за свой счет подготовить техническую и иную необходимую документацию и осуществить государственную регистрацию произведенных изменений Имущества.

Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

Улучшения Имущества, неотделимые без вреда от нее, которые произведены Арендатором с соблюдением условий Договора, являются собственностью Арендодателя.

4.3.9. Обеспечивать беспрепятственный допуск к Имуществу представителей Арендодателя или организаций, уполномоченных Арендодателем, в целях проверки надлежащего исполнения условий Договора. Для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу

работников специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

4.3.10. Нести полную ответственность в случае нанесения ущерба объектам работ или третьим лицам в период действия Договора в результате состояния Имущества, в установленном законом порядке.

4.3.11. Соблюдать требования Закона Московской области от 07.03.2014 г. №16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области».

4.3.12. Без промедления направлять Арендодателю копию каждого уведомления, предписания, приказа или другого документа, имеющего отношение к Имуществу, полученного Арендатором из любого уполномоченного органа или от любого лица, предъявляющего требования или иски в отношении Имущества.

4.3.13. Сообщать Арендодателю о любых нарушениях права собственности на Имущество, а также нарушениях прав Арендатора, вытекающих из Договора на Имущество со стороны третьих лиц.

4.3.14. На период действия Договора содержать прилегающую к Имуществу территорию и ежедневно поддерживать ее в надлежащем состоянии; осуществлять работы по благоустройству прилегающей территории. В осенне-зимний период обеспечить очистку от снега и наледи прилегающей территории (не менее, чем на 1,5 м от наружной стены здания) и наружных входных лестниц и парапетов, обработку противогололедными материалами прилегающей территории и наружных входных лестниц и парапетов, очистку крышных козырьков входных групп и наружных перекрытий входа в помещение от сосулек и ледяных образований.

4.3.15. Уведомить Арендодателя об изменениях в учредительных документах (юридический адрес, переименование, банковские реквизиты, место нахождения, смена руководителя и т.п.), а также реорганизации, в двухнедельный срок с предоставлением подтверждающих тот или иной факт документов.

4.3.16. По истечении срока Договора, а также при расторжении Договора, передать Арендодателю Имущество в целости и сохранности с учетом нормального износа по акту приема-передачи в пятидневный срок со дня прекращения срока действия Договора или досрочного расторжения Договора.

4.3.17. Сообщать письменно не позднее, чем за тридцать дней Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества при расторжении Договора.

4.3.18 Обеспечить не позднее \_\_\_\_\_ украшение наружной части фасада здания новогодней иллюминацией: уличными электрогирляндами, новогодней подсветкой, разнообразными фонариками и светильниками, и предоставить фотоотчет о проделанной работе в течение пяти дней после завершения украшений.

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

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

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

#### **4.4. Арендатор вправе:**

4.4.1. Осуществить страхование Имущества за свой счет и на его полную стоимость на весь срок Договора в страховой компании в соответствии с действующим законодательством. При этом в договоре имущественного страхования выгодоприобретателем должен выступать Арендодатель.

4.4.2. 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.

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

4.5. Арендатор не вправе 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.

## **5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1. Размер Арендной платы за Имущество определен в Приложении 2 к настоящему Договору.

5.2. Арендная плата вносится ежемесячно, в течение всего срока использования (эксплуатации) Имущества не позднее десятого числа расчетного месяца путем перечисления Арендатором денежных средств на следующие реквизиты:

в Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Долгопрудный), ИНН 5008001799, КПП 500801001 на р/счет № \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_, КБК 90111105074040000120, ОКТМО 46716000.

Арендная плата вносится платежным документом с пометкой «Плата за пользование Имуществом по договору аренды от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_» за \_\_\_\_\_ месяц.

5.3. Датой внесения Арендной платы считается дата зачисления денежных средств на счет Арендодателя.

5.4. Размер изменения значения величины базовой ставки Арендной платы, установленной на территории городского округа на текущий финансовый год, по отношению к размеру предшествующей базовой ставки является величиной индекса для изменения установленной Арендной платы по Договору. Изменение (увеличение) Арендодателем Арендной платы по Договору в одностороннем (уведомительном) порядке осуществляется пропорционально величине изменения базовой ставки Арендной платы (без учета НДС), с момента установления соответствующих изменений, в соответствии с действующим законодательством, не чаще одного раза в год.

5.5. Обязательства по оплате арендной платы за передаваемое Имущество возникают с даты подписания акта приема-передачи (пункт 2.1.) и уплачиваются Арендатором в порядке, предусмотренном пунктом 5.2. Договора.

5.6. Перечисление НДС в соответствующие бюджеты осуществляется Арендатором, являющимся налоговым агентом, самостоятельно согласно действующим нормативам в сроки, установленные законодательством.

5.7. 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 4.3.3 пункта 4.3 Договора, Арендатор обязан уплатить за каждый день просрочки пени в размере 0,1% 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 пени по Договору от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_».

Началом применения данных санкций считается день, следующий за сроком оплаты, установленным пунктом 5.2 Договора.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 4.3.1, 4.3.6, 4.3.7, 4.3.8, 4.3.9 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 истечении срока Договора;
- по решению суда;
- по соглашению Сторон;
- при возникновении государственной или муниципальной необходимости в арендуемом Имуществе;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

При этом по истечении срока Договора отсутствие специального уведомления Арендодателя Арендатору о прекращении Договора не означает согласия Арендодателя на возобновление Договора и не освобождает Арендатора от обязанности исполнять обязательство, предусмотренное пунктом 4.3.16. Договора.

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

7.4. В случае принятия решения о ликвидации Арендатора Договор считается расторгнутым.

7.5. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае:

- невнесения Арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;
- Арендатор повторно не внесет в установленные Договором сроки Арендную плату или какую-либо ее части, и прочие платежи, в т.ч. за коммунальные услуги;
- если задолженность Арендатора по оплате пени за несвоевременную оплату платежей по Договору превысила сумму Арендной платы за 2 (два) месяца;
- отказа Арендатора от внесения в Договор изменений, определенных пунктом 4.1.2 Договора;

- использование Имущества с существенным нарушением условий Договора или не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2. Договора либо с неоднократными нарушениями;

- неосвоение Арендатором Имущества в течение трех месяцев без уважительной причины;

- нарушения подпунктов 4.3.1., 4.3.4., 4.3.5., 4.3.6., 4.3.8., 4.3.14., 4.3.19. или пункта 4.5. Договора;

- ухудшения состояния Имущества по вине арендатора;

- допущения перерывов в использовании Имущества свыше трех месяцев в течение календарного года;

- сноса имущества (здания или сооружения);

- наличия сведений о нарушениях условий Договора, изложенных в актах органов, которым предоставлено право проверок, а также комиссионных проверок (плановых, внеплановых), назначаемых специально для таких целей Арендодателем;

- наличия иных предусмотренных законом и Договором случаев.

7.6. В случаях, предусмотренных пунктом 7.3. Договора, соглашение о расторжении Договора не требуется, а Договор считается расторгнутым по истечении тридцати дней с даты получения Арендодателем Уведомления Арендодателя о досрочном расторжении Договора, в котором указываются причины расторжения со ссылкой на пункты Договора, при этом Арендатор обязан передать Имущество в соответствии с пунктом 3.3. Договора.

7.7. Арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, известив об этом Арендодателя в письменной форме за 30 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. Стороны обязуются принимать все разумные меры к урегулированию споров, возникающих из настоящего Договора. Споры, неурегулированные Сторонами, будут разрешаться в установленном законом порядке.

9.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон, за исключением случаев, когда законом или Договором предусмотрено изменение или расторжение Договора в одностороннем уведомительном порядке (при изменении Арендной платы или при одностороннем отказе Стороны от Договора).

Изменения и дополнения к Договору, подписываемые Сторонами, совершаются в том же количестве экземпляров, что и Договор.

При этом изменение существенных условий не допускается, за исключением условий, предусмотренных пунктом 5.5. Договора.

9.3. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть и составляются в том же количестве экземпляров, что и Договор.

9.4. В случаях, когда законом или Договором предусмотрено изменение или расторжение Договора в одностороннем уведомительном порядке (при изменении Арендной



платы или при одностороннем отказе Стороны от Договора), соответствующие уведомления становятся неотъемлемыми частями Договора.

9.5. Если какое-либо из положений Договора, по каким бы то ни было основаниям, признается недействительным или становится не имеющим силу, это не лишает силы остальные положения Договора. В этом случае стороны, насколько это допустимо в правовом отношении, в возможно более короткий срок договариваются о замене недействительного или не имеющего силу положения положением, сохраняющим экономические интересы Сторон.

9.6. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

9.7. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: - 1-й экз. – Арендодателю; - 2-й экз. – Арендатору. (Органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Договор направляется в электронном виде).

Приложение к Договору:

1. Копия поэтажного плана (приложение 1);
2. Расчет Арендной платы (приложение 2);
3. Акт приема-передачи (приложение 3).

## 10. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

### 10.1. Арендодатель:

**Администрация городского округа Долгопрудный**, действующая от имени муниципального образования городской округ Долгопрудный Московской области

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_

Лицевой/счет № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_

Телефон/факс \_\_\_\_\_

### 10.2. Арендатор:

\_\_\_\_\_, Российская Федерация, г. \_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_.

Р/счет \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ г. Москва,

Корр./счет \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_ ОКАТО \_\_\_\_\_

Телефон: 8 (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_

### 10.3. Подписи сторон:

**От Арендодателя:**

\_\_\_\_\_ Инициалы, фамилия  
М.П.

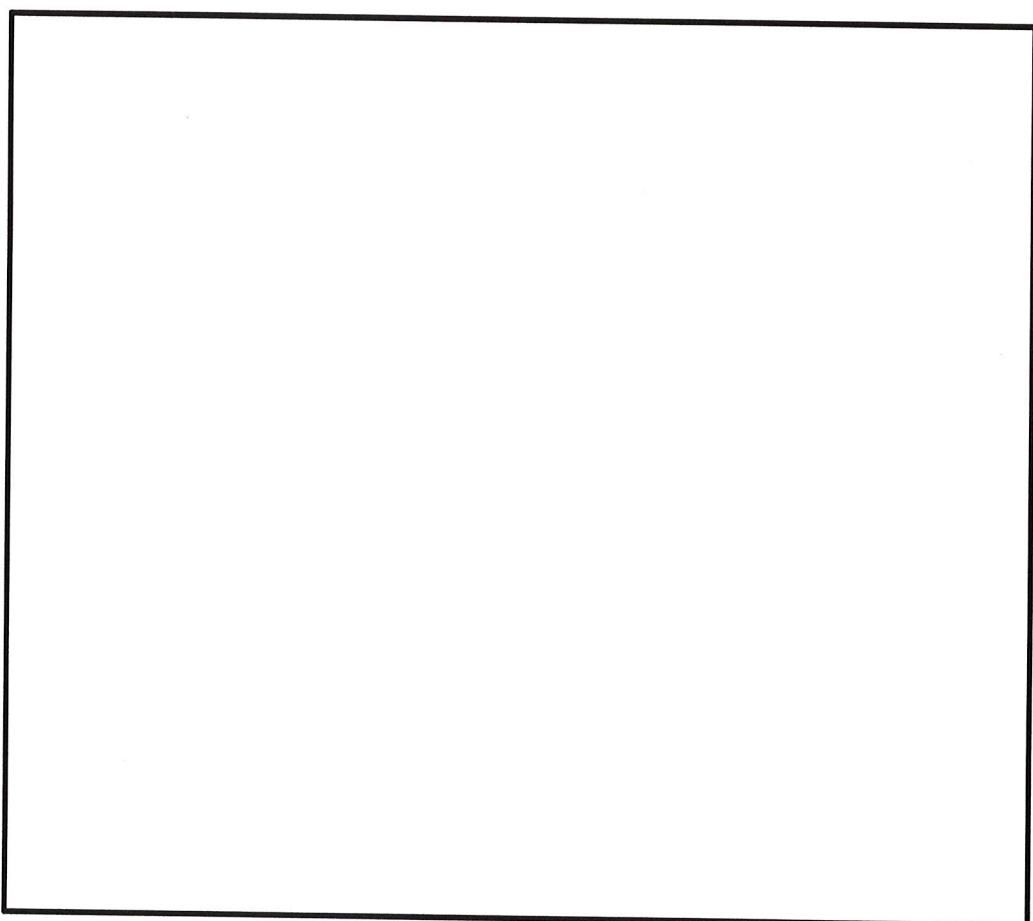
**От Арендатора:**

\_\_\_\_\_ Инициалы, фамилия  
М.П.

Приложение 1 к Договору  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**

\_\_\_\_\_



*В. Карушиц*

Приложение 2 к Договору  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ  
ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВОМ**  
по договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**1. В отношении имущества, износ которого не превышает 80%:**

Наименование имущества	Кадастровая стоимость имущества (КС), руб.	Размер налога на имущество (НИ), %	АП годовая (ГАП), руб.	АП в месяц (МАП), руб.
			$ГАП = КС * НИ$	$МАП = ГАП/12$
Итого (с НДС), руб.			$ГАП (с НДС) = ГАП * 1,2$	$МАП (с НДС) = ГАП (с НДС)/12$

Годовая Арендная плата (с учетом НДС 20%) на момент заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, в том числе:

- плата за пользование Имуществом - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, без учета НДС;

- НДС (20%) - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

Ежемесячная Арендная плата на момент заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, с учетом НДС, в том числе:

- плата за пользование Имуществом - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копейки, без учета НДС;

- НДС (20%) - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

Сумма НДС рассчитывается и уплачивается Арендатором самостоятельно (ст.161 п.3 и ст.164 п.4 НК РФ).

Перечисление НДС осуществляется арендатором самостоятельно в соответствующие бюджеты.

**2) В отношении имущества, износ которого составляет 80% и выше:**

Площадь, кв.м. (S)	Льготная ставка (ЛС), руб. за 1 кв. м. в год, без учета НДС	АП годовая (ГАП), руб.	АП в месяц (МАП), руб.
	1,00	$ГАП = S * ЛС$	$МАП = ГАП/12$
Итого (с НДС), руб.		$ГАП (с НДС) = ГАП * 1,2$	$МАП (с НДС) = ГАП (с НДС)/12$

Годовая Арендная плата (с учетом НДС 20%) на момент заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, в том числе:

- плата за пользование Имуществом - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, без учета НДС;

- НДС (20%) - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

Ежемесячная Арендная плата на момент заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, с учетом НДС, в том числе:

- плата за пользование Имуществом - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копейки, без учета НДС;

- НДС (20%) - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

Сумма НДС рассчитывается и уплачивается Арендатором самостоятельно (ст.161 п.3 и ст.164 п.4 НК РФ).

**От Арендодателя:**

\_\_\_\_\_ Инициалы, фамилия  
М.П.

**От Арендатора:**

\_\_\_\_\_ Инициалы, фамилия  
М.П.



АКТ № \_\_\_\_\_  
приема-передачи к Договору аренды недвижимости, находящейся в муниципальной  
собственности города/городского округа Долгопрудный Московской области  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

городской округ Долгопрудный «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация городского округа Долгопрудный, действующая от имени  
муниципального образования городской округ Долгопрудный Московской области, в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
(организационно-правовая форма и наименование юридического лица, для  
физического лица и ИП - Ф.И.О. полностью), в лице \_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О.) полностью \_\_\_\_\_,  
зарегистрированного \_\_\_\_\_,  
за ГРН \_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_),  
именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,  
совместно в дальнейшем именуемые «Стороны»,  
составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Между Арендодателем и Арендатором заключен Договор аренды недвижимости, находящейся в муниципальной собственности городского округа Долгопрудный Московской области, от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (далее – Договор).
2. В соответствии с Договором Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду Имущество, указанное в пункте 1.1 Договора.
3. Техническое состояние Имущества на момент передачи \_\_\_\_\_  
Арендатор принимает Имущество по фактическому состоянию, претензий по состоянию Имущества на момент передачи не имеет и обязуется не предъявлять их в дальнейшем.
4. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: - 1-й экз. – Арендодателю; - 2-й экз. – Арендатору. (Органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Акт направляется в электронном виде).

Передал:

Принял:

От Арендодателя:

От Арендатора:

\_\_\_\_\_  
Инициалы, фамилия  
М.П.

\_\_\_\_\_  
Инициалы, фамилия  
М.П.