



Городской округ Долгопрудный Московской области

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.09.2025 № 479-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 22.01.2025 № 18-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. Признать утратившим силу постановление администрации городского округа Долгопрудный 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».

3. МКУ «Медиацентр «Долгопрудный» (Ольховская Я.Н.) опубликовать (обнародовать) в периодическом печатном издании «Вестник «Долгопрудный» и разместить настоящее постановление в сетевом издании «Официальный сайт администрации города Долгопрудный» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Ильясову Д.М. – заместителя главы городского округа.

Глава городского округа



О.А. Сотник

Исп. Лаврентьева Т.М.
Тел. 8 (495) 408-08-27

Разослано: в дело – 1, Прокуратура г. Долгопрудного – 1, Ильясова Д.М. – 1 (по МСЭД), Суповская Т.А. – 1 (по МСЭД), Катулина О.А. – 1, Ольховская Я.Н. – 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 22.01.2025 № 18-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, объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, 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 на платной 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 направляет с использованием специальной интерактивной формы в электронном виде через региональный портал государственных и муниципальных услуг Московской области (РПГУ) заявление с пакетом документов в соответствии с перечнем (приложение 1 к Положению).

5. Имущество передается в аренду на основании договора, заключаемого администрацией городского округа Долгопрудный в порядке, установленном настоящим Положением, и соответствующего примерным формам согласно приложениям № 2, № 3, № 4 к настоящему Положению.

6. Размер годовой арендной платы (без учета НДС) по договорам аренды имущества, заключаемым в соответствии с настоящим Положением, за помещения, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, устанавливается в следующем порядке:

а) в отношении объектов, износ которых не превышает 80% - в размере налога на имущество, рассчитанного исходя из кадастровой стоимости имущества;

б) в отношении объектов, износ которых составляет 80% и выше - в размере 1 рубль (без учета НДС) за 1 кв.м. имущества в год;

в) в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, износ которых 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 на десятый рабочий день с даты поступления заявления 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~~ 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%;

- проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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;

- объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, - на 49 лет.

11. К договору аренды, заключаемому в порядке, установленном настоящим Положением, должен прилагаться:

- 1) для помещений, зданий, встроенно-пристроенных объектов – акт обследования (техническое заключение) специализированной проектной организации, имеющей разрешение (лицензию) на проведение обследования объектов недвижимости о техническом состоянии передаваемого в аренду объекта;

- 2) для объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, - акт обследования (техническое заключение) специализированной проектной организации, имеющей разрешение (лицензию) на проведение обследования объектов культурного наследия, которым устанавливается перечень и объемы реставрационных работ и работ по благоустройству прилегающей территории с указанием рекомендуемых сроков проведения (но не более 7 (семи) лет), а также определяется степень износа объекта, и охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

- 1) по ремонту помещения, здания, встроенно-пристроенных объектов - в срок, не превышающий 1,5 года с даты заключения договора аренды;

- 2) 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;

3) в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, в полном объеме правы работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» - в срок, не превышающий 7 лет с даты заключения договора аренды.

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 Московской области, муниципальных образований Московской области по арендным платежам по другим договорам аренды;

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.

17. При передаче в аренду здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования, при этом размер арендной платы за такие земельные участки рассчитывается на основании кадастровой стоимости в порядке, установленном решением Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области.

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
1	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	Не обязательно
2	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор аренды со стороны предполагаемого арендатора	Копия, заверенная надлежащим образом
3	Устав (для юридических лиц)	Копия, заверенная надлежащим образом
4	Копия годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств и приложения к ним)	Обязательно

Примерная форма

ДОГОВОР
аренды недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности, № _____
(без земельного участка)

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

Вариант 1 (с физическим лицом):

ФИО _____, _____ года рождения, документ, удостоверяющий личность _____, паспортные данные (серия _____, номер _____, дата выдачи _____, кем выдан _____), зарегистрированный (ая) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

Вариант 2 (с юридическим лицом и ИП):

и _____ (ИНН _____, ОГРН _____, КПП _____),
адрес юридического лица: _____, в лице _____, действующего на основании _____
или Индивидуальный предприниматель (ОГРНИП _____, ИНН _____), зарегистрированный (ая) по адресу: _____,
именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании постановления администрации городского округа Долгопрудный Московской области от _____ № _____ Арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять за плату во временное владение и пользование в аренду по акту приема-передачи имущества (Приложение № 3 к Договору), согласно составу передаваемого в аренду имущества (Приложение № 2 к Договору), следующее недвижимое имущество:

1.1.1. _____ общей площадью _____ кв. м.,
(здание, строение, сооружение, помещение и т.п.)
кадастровый номер, _____, адрес (местонахождение) объекта: _____
(далее - Имущество), находящееся в муниципальной собственности города/городского округа Долгопрудный Московской области (государственная регистрация права от _____ № _____)

1.2. Имущество представляется Арендатору для _____.
(цель использования)

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

2. Срок договора

2.1. Договор заключается на срок 10 (десять) лет с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

2.2. Имущество считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с даты подписания акта приема-передачи имущества, а обязательства по платежам - возникшими.

Акт приема-передачи имущества (Приложение 3) подписывается одновременно с подписанием Договора.

Договор считается заключенным с момента государственной регистрации Договора.

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

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата начисляется с даты начала срока Договора, указанного в п. 2.1. Договора.

3.2. Размер арендной платы за Имущество определяется в соответствии с Расчетом арендной платы за Имущество (Приложение № 1).

При этом:

Размер годовой арендной платы за Имущество, указанное в пункте 1.1.1, на дату заключения Договора составляет _____ (_____), с учётом НДС.

Размер ежемесячной арендной платы за Имущество, указанное в пункте 1.1.1, на дату заключения Договора составляет _____ (_____), с учётом НДС.

НДС рассчитывается Арендатором самостоятельно и направляется отдельным платежным поручением в доход бюджета в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.3. Арендная плата за неполный период (месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в месяце к количеству дней данного месяца.

3.4. Арендная плата за Имущество (без учёта НДС) вносится Арендатором ежемесячно в полном объеме в размере, определенном в Приложении № 1, не позднее 10 числа текущего месяца, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора по следующим реквизитам:

Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Долгопрудный), ИНН 5008001799, КПП 500801001, в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва, БИК 004525987, счёт 40102810845370000004, казначейский счет 03100643000000014800, КБК 90111105074040000120, ОКТМО 46716000.

3.5. Сумма поступлений, перечисленная Арендатором в рамках исполнения основного обязательства, зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в текущий период по основному обязательству арендной платы.

3.6. Обязательства по внесению арендной платы за период, установленный п. 3.3. Договора, считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме. При внесении Арендатором арендной платы не в полном

объеме, размер которой установлен п. 3.2 Договора, обязательства Договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п. 3.4 Договора за пользование Имуществом.

Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций, предусмотренных пунктом 5.3 Договора.

3.7. Арендная плата за пользование Имуществом исчисляется с даты, указанной в п. 2.1 Договора и уплачивается в сроки, предусмотренные п. 3.3 Договора.

Первый платеж в полном объеме осуществляется не позднее тридцати календарных дней с даты подписания Договора.

3.8. Размер арендной платы ежегодно индексируется в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными документами городского округа Долгопрудный на основании уведомления Арендодателя без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в Договор.

Уведомлением Арендатора об изменении арендной платы по Договору является: размещение на официальном сайте Арендодателя информационного сообщения о корректировке размера арендной платы, либо направление Арендодателем соответствующего уведомления в адрес Арендатора способом, указанным в п. 8.7.

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

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, законодательством Московской области и законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Отказаться от заключения Договора на новый срок и расторгнуть его, направив уведомление Арендатору за два месяца до окончания срока действия Договора, в соответствии с условиями, предусмотренными ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». По окончании срока действия Договора 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.

4.1.3. Не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При этом изменения арендной платы в сторону уменьшения не допускаются.

4.1.4. Требовать в установленном законодательством Российской Федерации порядке возмещения ущерба, нанесенного Арендатором Имуществу, а также в результате нарушения Арендатором условий Договора.

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Корректировать в одностороннем порядке размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными документами городского округа Долгопрудный.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении значения коэффициентов,

используемых при определении размера арендной платы.

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

4.2.4. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных Договором арендных платежей.

4.2.5. Осуществлять контроль за использованием Имущества в соответствии с целевым назначением Имущества, указанным в пункте 1.2 Договора.

4.2.6. Осуществлять контроль за соответствием занимаемого Арендатором Имущества, переданного в аренду, согласно Приложению № 3 к Договору.

4.2.7. Осуществлять контроль за своевременным подписанием акта приема-передачи недвижимого имущества в случае досрочного освобождения Имущества Арендатором.

4.2.8. Передать Имущество Арендатору по акту приема-передачи Имущества в состоянии, пригодном для использования.

4.2.9. Расторгнуть Договор аренды в случае нарушения Арендатором сроков, предусмотренных пунктами 4.3.17, а также требований, предусмотренных пунктами 4.3.8 и 4.3.19 настоящего Договора, предупредив об этом Арендатора не позднее, чем за две недели до даты расторжения Договора.

4.2.10. Передать в собственность Имущество Арендатору, являющемуся субъектом малого и (или) среднего предпринимательства, 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 частью 2.1 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».

4.2.11. Выдать письменное разрешение Арендатору на проведение работ по ремонту (восстановлению, реконструкции) Имущества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и муниципальными нормативно-правовыми актами, в случае направления Арендатором сметной (или проектной) документации на проведение работ по ремонту (восстановлению, реконструкции) Имущества.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1.1 Договора.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за Имущество в порядке и в сроки, установленные Договором.

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 5.3 Договора пени в течение трех рабочих дней с даты получения такого предупреждения.

4.3.3. Вносить арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном пунктом 3.8 Договора.

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

4.3.5. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Имущества.

4.3.6. Оплачивать с даты подписания Акта приема-передачи имущества договоры на оказание коммунальных услуг, эксплуатационные и хозяйственные услуги, на вывоз твердых коммунальных отходов, с организациями-поставщиками коммунальных услуг не

позднее трех месяцев с даты государственной регистрации Договора (копии договоров по истечению указанного срока представить Арендодателю).

Договоры, указанные в настоящем пункте, должны быть заключены с даты подписания Акта приема-передачи имущества вне зависимости от даты государственной регистрации Договора.

В любом случае срок договоров, указанных в настоящем пункте, устанавливается с даты Акта приема-передачи имущества.

Размер платы за коммунальные расходы определяется в соответствии с действующим законодательством

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

4.3.8. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование капитального характера Имущества, указанного в пункте 1.1.1 Договора.

4.3.9. Предоставлять уполномоченным представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к Имуществу для его осмотра и проведения проверок использования Имущества в соответствии с условиями Договора, а также всю документацию, связанную с предметом Договора и запрашиваемую уполномоченными представителями Арендодателя в ходе проверки.

Обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу представителей Арендодателя или организаций, уполномоченных Арендодателем, в целях проверки надлежащего исполнения условий Договора, а также работников специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций.

В случае наличия в Имуществе труб, транзитных трубопроводов, инженерных коммуникаций, иного оборудования, проходящих и расположенных в Имуществе и используемых для обслуживания здания, обеспечивать беспрепятственный доступ в нежилое помещение работников управляющих компаний, специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб для профилактического осмотра, обслуживания, ремонта, устранения аварий на указанных инженерных сооружениях.

4.3.10. Производить текущий и капитальный ремонт Имущества за счет собственных средств, без дальнейшей их компенсации. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и других.

4.3.11. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имущества.

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

4.3.13. В связи с окончанием срока Договора или в связи с досрочным расторжением Договора 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.

4.3.14. Передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в пятидневный срок со дня прекращения срока действия Договора. При досрочном расторжении Договора акт приема-передачи подписывается в день расторжения.

4.3.15. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию (в случае если такие расположены на Земельном участке).

4.3.16. Завершить работы по проведению ремонта (восстановлению,

реконструкции) в полном объеме арендуемого Имущества не позднее чем через 1,5 года с даты заключения настоящего Договора. По завершению ремонта (восстановлению, реконструкции) направить Арендодателю Акт выполненных работ.

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

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

4.3.19. Возмещать Арендодателю ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в случае, если Имущество приходит в негодность в течение периода действия Договора, указанного в пункте 2.1 Договора, по вине Арендатора.

4.3.20. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его расторжении, безвозмездно передать Арендодателю все произведённые с согласования реконструкции, перепланировки и переоборудование Имущества, а также неотделимые без вреда от конструкции улучшения вместе с технической документацией.

4.3.21. Обеспечивать сохранность Имущества.

4.4. Арендатор не вправе:

4.4.1. Производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование капитального характера Имущества, указанного в пункте 1.1.1 Договора.

4.4.2. Требовать возмещение стоимости произведенного капитального ремонта Имущества.

4.4.3. 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.

4.5. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Имущества.

4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.7. Арендатор вправе:

4.7.1. 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 обязанностей, установленных пунктом 4.3 настоящего Договора, в случае, если является субъектом малого и (или) среднего предпринимательства.

4.7.2. По истечении срока Договора, при условии надлежащего исполнения своих обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, заключить договор аренды на новый срок.

4.7.3. 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.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации,

законодательством Московской области, нормативными документами городского округа Долгопрудный и Договором.

5.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в п. 4.1.5 Договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течение 30 дней с даты ее направления.

5.3. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени.

Пени за просрочку платежа за Имущество начисляются на сумму задолженности в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату платежа за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

5.4. Оплата пени за просрочку производится с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора по следующим реквизитам: Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Долгопрудный), ИНН 5008001799, КПП 500801001, в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО/УФК по Московской области, г. Москва, БИК 004525987, счёт 40102810845370000004, казначейский счет 03100643000000014800, КБК 90111607090040002140, ОКТМО 46716000.

Пени за первый платеж начисляются по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Договора. Начисление пени за несвоевременную оплату производится со дня, следующего за днем ближайшего срока платежа после даты подписания Договора аренды.

5.5. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель выставляет Арендатору штрафные санкции согласно пункту 5.3 Договора аренды.

5.6. Ответственность Сторон за нарушения условий Договора, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.7. Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по Договору в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров в соответствии с законодательством Российской Федерации, Московской области.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров, споры подлежат рассмотрению с участием граждан в судах общей юрисдикции, с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность в Арбитражном суде Московской области.

7. Изменение условий договора

7.1. Все изменения и дополнения к условиям Договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по Договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора и подлежит регистрации в установленном порядке.

7.2. Изменение целевого назначения Имущества допускается в случаях,

установленных законодательством Российской Федерации.

7.3. Арендатору запрещается заключать договор уступки требования (цессии) по Договору.

7.4. Арендатор не имеет права переуступки прав пользования, передачи прав пользования в залог и внесения прав пользования в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачи третьим лицам прав и обязанностей по договору аренды (перенаем).

7.5. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор в следующих случаях:

7.5.1. Использования Арендатором Имущества с существенным нарушением условий Договора или целевого назначения Имущества, указанного в пункте 1.2. Договора, либо с неоднократными нарушениями.

7.5.2. Невнесения Арендатором в полном объеме арендной платы более 2 (двух) расчетных периодов (месяцев) подряд.

7.5.3. Существенном ухудшении Арендатором состояния Имущества.

7.5.4. Отказ Арендатора от оплаты увеличенной арендной платы вследствие одностороннего изменения ставки арендной платы в порядке, установленном в пункте 3.8 Договора.

7.5.5. Совершение Арендатором сделки, следствием которой явилось или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору прав на Имущество.

7.5.6. Если Арендатор незамедлительно не известил Арендодателя о всяком повреждении Имущества, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно не принял все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

7.5.7. Невыполнения Арендатором обязательства, предусмотренного пунктом 4.3.16 настоящего Договора.

7.6. В случае принятия Арендодателем решения об отказе от исполнения Договора в случаях, установленных пунктом 7.5 Договора, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление в порядке, установленном пунктом 8.6 Договора.

Договор считается расторгнутым через 30 (тридцать) дней с даты доставки Арендатору уведомления о расторжении Договора любым из способов, указанных в пункте 8.6 Договора.

Арендатор обязан освободить Имущество не позднее даты указанной в уведомлении.

7.7. Действие Договора прекращается по истечении срока его действия после передачи по акту приема-передачи Имущества Арендодателю и производства всех расчетов между Сторонами (исполнения обязательств в полном объеме между Сторонами).

В случае досрочного расторжения Договора действие Договора прекращается после оформления соглашения о расторжении Договора аренды, передачи по акту приема-передачи Имущества Арендодателю и производства всех расчетов между Сторонами (исполнения обязательств в полном объеме между Сторонами).

8. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для

выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

8.2. Все действия по заключению Договора аренды, внесению изменений и дополнений в него, оформляются в форме электронного документа и подписываются Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью.

8.3. Договор, а так же все изменения и дополнения к нему, подлежит государственной регистрации.

8.4. Лица, подписавшие Договор, изменения и дополнения в него, заверяют друг друга (статья 431.2 ГК РФ), что сертификаты ключей электронных подписей Сторон являются валидными (целостными и не отозванными) на дату подписания Договора, а также будут являться таковыми на день государственной регистрации Договора.

В случае недостоверности заверения со стороны Арендатора о валидности электронной подписи на дату государственной регистрации Договора аренды, государственная регистрация обеспечивается силами Арендатора.

8.5. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае возникновения по Договору аренды переплаты по арендной плате при наличии неисполненных, в том числе ненаступивших, будущих обязательств Арендатора по оплате арендной платы и(или) неустойке до конца действия Договора либо неисполненных, в том числе ненаступивших, обязательств по договорам, заключенным между Сторонами, образующаяся переплата Арендатору Арендодателем не возвращается, а подлежит зачислению в счет оплаты арендной платы по Договору аренды за будущие периоды и(или) неустойки на основании заявления Арендатора.

8.6. Все уведомления Сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются с использованием электронной почты, указанной в реквизитах сторон.

В случае направления по электронной почте, уведомления считаются полученными Стороной в день их отправки.

8.7. Стороны договорились, что переписка, в том числе направление претензий, уведомлений, требований и иных юридически значимых сообщений в адрес Арендатора осуществляется путем направления писем электронным отправлением по адресам электронной почты, указанным в реквизитах Сторон.

8.8. Стороны признают, что направление писем, в том числе претензий, уведомлений, требований и иных юридически значимых сообщений, одним из указанных способов является надлежащим и достаточным, и считаются полученными Стороной в день их отправки.

9. Приложения к Договору

К Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

Приложение № 1. Расчёт арендной платы за имущество.

Приложение № 2. Состав передаваемого в аренду имущества.

Приложение № 3. Акт приема-передачи имущества.

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Вариант 1 (для юридических лиц и ИП):

Арендодатель
Наименование _____
Адрес юридического лица: _____
Почтовый адрес: _____
ИНН/КПП _____ / _____
ОГРН _____
БИК _____

Арендатор
Наименование _____
Адрес юридического лица: _____
Почтовый адрес: _____
ИНН/КПП _____ / _____
ОГРН _____
Адрес электронной почты _____

ОКТМО _____
ОКПО _____
Адрес электронной почты _____

_____ (Ф.И.О)

_____ (Ф.И.О)

Вариант 2 (для физических лиц):

Арендодатель
Наименование _____
Адрес юридического лица: _____
Почтовый адрес: _____
ИНН/КПП _____ / _____
ОГРН _____
БИК _____
ОКТМО _____
ОКПО _____
Адрес электронной почты _____

_____ (Ф.И.О)

Арендатор
ФИО _____
Паспорт: серия, номер, дата выдачи, кем
выдан, код подразделения
Год рождения:
Место рождения
Адрес регистрации
/проживания/пребывания:
Адрес электронной почты _____:

_____ (Ф.И.О)

Расчет арендной платы за имущество

Годовая арендная плата за Имущество с учетом НДС составляет _____ (_____) рублей, а сумма регулярного ежемесячного платежа:

Наименование расчетного периода	Сумма (руб.) (без учета НДС)
Месяц	*
Месяц	

*указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

Подписи Сторон

Арендодатель:

_____ (Ф.И.О)

Арендатор:

_____ (Ф.И.О)

Приложение № 2
к договору аренды № _____
от «___» _____ 20__ года

Состав передаваемого в аренду имущества

Нежилое помещение площадью _____ кв. м., расположенное на _____ этаже по адресу: _____.

Подписи Сторон

Арендодатель:

_____(ФИО)
М.П.

Арендатор:

_____(ФИО)
М.П.

Акт приема-передачи имущества

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

Вариант 1 (с физическим лицом):

ФИО _____, _____ года рождения, документ, удостоверяющий личность _____, паспортные данные (серия _____, номер _____, дата выдачи _____, кем выдан _____), зарегистрированный (ая) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны,

Вариант 2 (с юридическим лицом и ИП):

и _____ (ИНН _____, ОГРН _____, КПП _____), адрес юридического лица: _____, в лице _____, действующего на основании _____ или Индивидуальный предприниматель (ОГРНИП _____, ИНН _____), зарегистрированный (ая) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны,

составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату Имущество, указанное в п. 1.1.1. Договора.

2. Переданное имущество на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

_____ (Ф.И.О)

_____ (Ф.И.О)

Примерная форма

ДОГОВОР
аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной
собственности, и земельного участка
№ _____

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

Вариант 1 (с физическим лицом):

ФИО _____, _____ года рождения, документ, удостоверяющий личность _____, паспортные данные (серия _____, номер _____, дата выдачи _____, кем выдан _____), зарегистрированный (ая) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

Вариант 2 (с юридическим лицом и ИП):

и _____ (ИНН _____, ОГРН _____, КПП _____),
адрес юридического лица: _____, в лице _____, действующего на основании _____
или Индивидуальный предприниматель (ОГРНИП _____, ИНН _____), зарегистрированный (ая) по адресу: _____,
именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании постановления администрации городского округа Долгопрудный Московской области от _____ № _____ Арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять за плату во временное владение и пользование в аренду по акту приема-передачи имущества (Приложение № 4 к Договору), согласно составу передаваемого в аренду имущества (Приложение № 3 к Договору), следующее недвижимое имущество (далее – Имущество):

1.1.1. Здание/строение/сооружение/объект незавершенного строительства с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м., расположенное по адресу: _____ (далее - Объект аренды).

1.1.1.1. Целевое использование (назначение) Объекта аренды _____.

Цель использования Объекта аренды должна соответствовать виду разрешенного использования земельного участка, указанному в пункте 1.1.2.1 Договора аренды.

1.1.1.2 Объект аренды находится в муниципальной собственности (государственная регистрация права от _____ № _____).

1.1.2. Земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м., категория «_____», расположенный по адресу: _____ (далее – Участок), согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Приложение № 1)

1.1.2.1 Вид разрешенного использования Участка _____.

1.1.2.2. Участок предоставляется в пользование для эксплуатации Объекта аренды, указанного в пункте 1.1.1 Договора аренды, с учетом соблюдения вида разрешенного использования Участка

1.1.2.3. *Вариант 1:* Участок находится в муниципальной собственности (государственная регистрация права от _____ № _____).

Вариант 2: Участок находится в неразграниченной государственной собственности.

1.1.2.4. Участок предоставляется без права возведения временных некапитальных объектов и капитальных зданий, строений и сооружений.

1.1.2.5. *Вариант 1.* Ограничений в использовании Земельного участка нет, сведений о правах третьих лиц на него у Арендодателя не имеется.

Вариант 2. Земельный участок имеет следующие ограничения в использовании _____.

1.1.2.6. Топографическая съемка Земельного участка не проводилась. Арендодатель не несет ответственности за возможно расположенные в границах Земельного участка инженерные коммуникации, в том числе подземные. Указанное обстоятельство не дает право арендатору требовать с арендодателя возмещения расходов, связанных с освоением Земельного участка и возврата уплаченной арендной платы по договору.

2. Срок договора

2.1. Договор заключается на срок 15 (пятнадцать) лет с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

2.2. Имущество считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с даты подписания акта приема-передачи имущества, а обязательства по платежам - возникшими.

Акт приема-передачи имущества (Приложение № 4) подписывается одновременно с подписанием Договора.

Договор аренды считается заключенным с момента государственной регистрации договора.

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

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата начисляется с даты начала срока Договора, указанного в п. 2.1. Договора.

3.2. Размер арендной платы за Объект аренды и Участок определяется в соответствии с Расчетом арендной платы за Имущество (Приложение № 2).

3.2.1. Размер годовой арендной платы за Объект аренды, указанный в пункте 1.1.1, на дату заключения Договора составляет _____

(_____), с учётом НДС.

При этом:

Размер ежемесячной арендной платы за Объект аренды, указанный в пункте 1.1.1, на дату заключения Договора составляет _____ (_____), с учётом НДС.

НДС рассчитывается Арендатором самостоятельно и направляется отдельным платежным поручением в доход бюджета в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2.2. Арендная плата за Участок НДС не облагается.

Размер годовой арендной платы за Участок, указанный в пункте 1.1.2., на дату заключения Договора составляет _____ (_____).

Вариант 1. (для юридических лиц): Размер ежеквартальной арендной платы за Участок, указанный в пункте 1.1.2, на дату заключения Договора составляет _____ (_____).

Вариант 2. (для физических лиц) Размер ежемесячной арендной платы за Участок, указанный в пункте 1.1.2, на дату заключения Договора составляет _____ (_____).

3.3. Арендная плата за неполный период (месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в месяце к количеству дней данного месяца.

3.4. Арендная плата за Объект аренды (без учёта НДС) вносится Арендатором ежемесячно в полном объеме в размере, определенном в Приложении № 2, не позднее 10 числа текущего месяца, путем внесения денежных средств безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора по следующим реквизитам: Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Долгопрудный), ИНН 5008001799, КПП 500801001, в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва, БИК 004525987, счёт 40102810845370000004, казначейский счет 03100643000000014800, КБК 90111105074040000120, ОКТМО 46716000.

3.5. Арендная плата за Участок вносится в следующем порядке:

Вариант 1. (для юридических лиц) Арендная плата за Участок (НДС не облагается) вносится Арендатором ежеквартально в полном объеме в размере, определенном в Приложении № 2, не позднее 15 числа последнего месяца текущего квартала, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора по следующим реквизитам: Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Долгопрудный), ИНН 5008001799, КПП 500801001, в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва, БИК 004525987, счёт 40102810845370000004, казначейский счет 03100643000000014800, КБК 90111105012040000120 (для муниципальных земельных участков КБК 90111105024040000120), ОКТМО 46716000.

Вариант 2. (для физических лиц) Арендная плата за Участок (НДС не облагается) вносится Арендатором ежемесячно в полном объеме в размере, определенном в Приложении № 2, не позднее 10 числа текущего месяца, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора по следующим реквизитам: Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Долгопрудный), ИНН 5008001799, КПП 500801001, в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва, БИК 004525987, счёт 40102810845370000004, казначейский счет 03100643000000014800, КБК 90111105012040000120 (для муниципальных земельных участков КБК 90111105024040000120), ОКТМО 46716000.

3.6. Сумма поступлений, перечисленная Арендатором в рамках исполнения

основного обязательства, зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в текущий период по основному обязательству арендной платы.

3.7. Обязательства по внесению арендной платы за период, установленный п. 3.3 Договора, считаются выполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме за Объект аренды и Участок. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которой установлен п. 3.2 Договора, обязательства Договора считаются невыполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п. 3.4 Договора (за пользование Объектом аренды), и в п. 3.5 Договора (за пользование Участком).

Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций, предусмотренных пунктом 5.3. Договора.

3.8. Арендная плата за пользование Объектом аренды и Участком исчисляется с даты, указанной в п. 2.1 Договора и уплачивается в сроки, предусмотренные п. 3.4. и п. 3.5. Договора.

Первый платеж в полном объеме осуществляется не позднее тридцати календарных дней с даты подписания Договора.

3.9. Размер арендной платы ежегодно индексируется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области на основании уведомления Арендодателя без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в Договор.

Уведомлением Арендатора об изменении арендной платы по Договору является: размещение на официальном сайте Арендодателя информационного сообщения о корректировке размера арендной платы, либо направление Арендодателем соответствующего уведомления в адрес Арендатора способом, указанным в п. 8.7.

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

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, законодательством Московской области и законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Отказаться от заключения Договора на новый срок и расторгнуть его, направив уведомление Арендатору за два месяца до окончания срока действия Договора, в соответствии с условиями, предусмотренными ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». По окончании срока действия Договора 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.

4.1.3. Не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При этом изменения арендной платы в сторону уменьшения не допускаются.

4.1.4. Требовать в установленном законодательством Российской Федерации порядке возмещения ущерба, нанесенного Арендатором Имуществу, а также в результате нарушения Арендатором условий Договора.

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Корректировать в одностороннем порядке размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными документами городского округа Долгопрудный.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении значения коэффициентов, используемых при определении размера арендной платы.

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

4.2.4. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных Договором арендных платежей.

4.2.5. Осуществлять контроль за использованием Имущества в соответствии с целевым назначением, указанным в пунктах 1.1.1.1 и 1.1.2.1 Договора.

4.2.6. Осуществлять контроль за соответствием занимаемого Арендатором Имущества, переданного в аренду, согласно Приложению № 3 к Договору.

4.2.7. Осуществлять контроль за своевременным подписанием акта приема-передачи недвижимого имущества в случае досрочного освобождения Имущества Арендатором.

4.2.8. Передать Имущество Арендатору по акту приема-передачи Имущества в состоянии, пригодном для использования.

4.2.9. Расторгнуть Договор аренды в случае нарушения Арендатором сроков, предусмотренных пунктами 4.3.17, а также требований, предусмотренных пунктами 4.3.8. и 4.3.19. настоящего Договора, предупредив об этом Арендатора не позднее, чем за две недели до даты расторжения Договора.

4.2.10. Передать в собственность Объект аренды 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 частью 2.1 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».

4.2.11. Выдать письменное разрешение Арендатору на проведение работ по ремонту (восстановлению, реконструкции) Объекта аренды в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и муниципальными нормативно-правовыми актами, в случае направления Арендатором сметной (или проектной) документации на проведение работ по ремонту (восстановлению, реконструкции) Имущества.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Имущество в соответствии с целями и видом разрешенного использования, указанными в пунктах 1.1.1.1 и 1.1.2.1 Договора.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за Имущество в порядке и в сроки, установленные Договором.

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 5.3 Договора пени в течение трех рабочих дней с даты получения такого предупреждения.

4.3.3. Вносить арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном пунктом 3.9 Договора.

4.3.4. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (местонахождение,

переименование, банковские реквизиты и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

4.3.5. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Имущества.

4.3.6. Оплачивать с даты подписания Акта приема-передачи имущества договоры на оказание коммунальных услуг, эксплуатационные и хозяйственные услуги, на вывоз твердых коммунальных отходов, с организациями-поставщиками коммунальных услуг не позднее трех месяцев с даты государственной регистрации Договора (копии договоров по истечению указанного срока представить Арендодателю).

Договоры, указанные в настоящем пункте, должны быть заключены с даты подписания Акта приема-передачи имущества вне зависимости от даты государственной регистрации Договора.

В любом случае срок договоров, указанных в настоящем пункте, устанавливается с даты Акта приема-передачи имущества.

Размер платы за коммунальные расходы определяется в соответствии с действующим законодательством

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

4.3.8. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование капитального характера Объекта аренды, указанного в пункте 1.1.1 Договора.

4.3.9. Предоставлять уполномоченным представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к Имуществу для его осмотра и проведения проверок использования Имущества в соответствии с условиями Договора, а также всю документацию, связанную с предметом Договора и запрашиваемую уполномоченными представителями Арендодателя в ходе проверки.

Обеспечивать беспрепятственный допуск к Имуществу представителей Арендодателя или организаций, уполномоченных Арендодателем, в целях проверки надлежащего исполнения условий Договора, а также работников специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций.

В случае наличия в Имуществе труб, транзитных трубопроводов, инженерных коммуникаций, иного оборудования, проходящих и расположенных в Имуществе и использующихся для обслуживания здания, обеспечивать беспрепятственный доступ в нежилое помещение работников управляющих компаний, специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб для профилактического осмотра, обслуживания, ремонта, устранения аварий на указанных инженерных сооружениях.

4.3.10. Производить текущий и капитальный ремонт Объекта аренды за счет собственных средств, без дальнейшей их компенсации. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта аренды: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и других.

4.3.11. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Объекта аренды.

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

4.3.13. В связи с окончанием срока Договора или в связи с досрочным расторжением Договора 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.

4.3.14. Передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи

в пятидневный срок со дня прекращения срока действия Договора. При досрочном расторжении Договора акт приема-передачи подписывается в день расторжения.

4.3.15. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию (в случае если такие расположены на Земельном участке).

4.3.16. Завершить работы по проведению ремонта (восстановлению, реконструкции) в полном объеме арендуемого Объекта аренды не позднее чем через ____ года с даты заключения настоящего Договора. По завершению ремонта (восстановлению, реконструкции) направить Арендодателю Акт выполненных работ.

4.3.17. Разработать и направить на согласование Арендодателю сметную (или проектную) документацию на проведение работ по ремонту (восстановлению, реконструкции) Объекта аренды.

4.3.18. Не приступать к проведению работ по ремонту (восстановлению, реконструкции) Объекта аренды до получения письменного разрешения Арендодателя.

4.3.19. Возмещать Арендодателю ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в случае, если Объект аренды приходит в негодность в течение периода действия Договора, указанного в пункте 2.1. Договора, по вине Арендатора.

4.3.20. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его расторжении, безвозмездно передать Арендодателю все произведённые с согласования реконструкции, перепланировки и переоборудование Объекта аренды, а также неотделимые без вреда от конструкции улучшения вместе с технической документацией.

4.3.21. Обеспечивать сохранность Имущества.

4.4. Арендатор не вправе:

4.4.1. Производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование капитального характера Объекта аренды, указанного в пункте 1.1.1 Договора.

4.4.2. Требовать возмещение стоимости произведенного капитального ремонта Объекта аренды.

4.4.3. Арендатор не вправе сдавать арендуемое Имущество (в том числе Объект аренды и Участок) в субаренду, перенаям, предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц.

4.5. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Имущества.

4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.7. Арендатор вправе:

4.7.1. Приобрести Объект аренды 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 обязанностей, установленных пунктом 4.3. настоящего Договора, в случае, если является субъектом малого или среднего предпринимательства.

4.7.2. По истечении срока Договора, при условии надлежащего исполнения своих обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, заключить договор аренды на новый срок.

4.7.3. 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.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области, нормативными документами городского округа Долгопрудный и Договором.

5.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в п. 4.1.5. Договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течение 30 дней с даты ее направления.

5.3. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени.

5.3.1. Пени за просрочку платежа за Участок начисляются на сумму задолженности в размере 0,05 % за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

5.3.2. Пени за просрочку платежа за Объект аренды начисляются на сумму задолженности в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату платежа за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

5.4. Оплата пени за просрочку производится с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора по следующим реквизитам: Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Долгопрудный), ИНН 5008001799, КПП 500801001, в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО/УФК по Московской области, г. Москва, БИК 004525987, счёт 40102810845370000004, казначейский счет 03100643000000014800, КБК 90111607090040002140 (для Объекта аренды), КБК 90111607090040008140 (для Участка), ОКТМО 46716000.

Пени за первый платеж начисляются по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Договора. Начисление пени за несвоевременную оплату производится со дня, следующего за днем ближайшего срока платежа после даты подписания Договора аренды.

5.5. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель выставляет Арендатору штрафные санкции согласно пункту 5.3 Договора аренды.

5.6. Ответственность Сторон за нарушения условий Договора, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.7. Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по Договору в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров в соответствии с законодательством Российской Федерации, Московской области.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров, споры подлежат рассмотрению с участием граждан в судах общей юрисдикции, с участием организаций, являющихся юридическими лицами, и граждан,

осуществляющих предпринимательскую деятельность, в Арбитражном суде Московской области.

7. Изменение условий договора

7.1. Все изменения и дополнения к условиям Договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по Договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора и подлежит регистрации в установленном порядке.

7.2. Изменение целевого назначения Объекта аренды и Участка допускается в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

7.3. Арендатору запрещается заключать договор уступки требования (цессии) по Договору.

7.4. Арендатор не имеет права переуступки прав пользования, передачи прав пользования в залог и внесения прав пользования в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачи третьим лицам прав и обязанностей по договору аренды (перенаем).

7.5. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор в следующих случаях:

7.5.1. Использования Арендатором Имущества с существенным нарушением условий Договора или целевого назначения Имущества, указанного в пунктах 1.1.1.1 и 1.1.2.1 Договора, либо с неоднократными нарушениями.

7.5.2. Невнесения Арендатором в полном объеме арендной платы более 2 (двух) расчетных периодов (месяцев) подряд.

7.5.3. Существенном ухудшении Арендатором состояния Имущества.

7.5.4. Отказ Арендатора от оплаты увеличенной арендной платы вследствие одностороннего изменения ставки арендной платы в порядке, установленном в пункте 3.9 Договора.

7.5.5. Совершение Арендатором сделки, следствием которой явилось или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору прав на Имущество.

7.5.6. Если Арендатор незамедлительно не известил Арендодателя о всяком повреждении Объекта аренды, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекта аренды ущерб, и своевременно не принял все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

7.5.7. Невыполнения Арендатором обязательства, предусмотренного пунктом 4.3.16 настоящего Договора.

7.6. При принятии Арендодателем решения об отказе от исполнения Договора в случаях, установленных пунктом 7.5 Договора, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление в порядке, установленном пунктом 8.6 Договора.

Договор считается расторгнутым через 30 (тридцать) дней с даты доставки Арендатору уведомления о расторжении Договора любым из способов, указанных в пункте 8.6 Договора.

Арендатор обязан освободить Имущество не позднее даты указанной в уведомлении.

7.7. Действие Договора прекращается по истечении срока его действия после передачи по акту приема-передачи Имущества Арендодателю и производства всех расчетов между Сторонами (исполнения обязательств в полном объеме между Сторонами).

В случае досрочного расторжения Договора действие Договора прекращается после оформления соглашения о расторжении Договора аренды, передачи по акту

приема-передачи Имущества Арендодателю и производства всех расчетов между Сторонами (исполнения обязательств в полном объеме между Сторонами).

8. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

8.2. Все действия по заключению Договора аренды, внесению изменений и дополнений в него, оформляются в форме электронного документа и подписываются Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью.

8.3. Договор, а также все изменения и дополнения к нему, подлежат государственной регистрации.

8.4. Лица, подписавшие Договор, изменения и дополнения в него, заверяют друг друга (статья 431.2 ГК РФ), что сертификаты ключей электронных подписей Сторон являются валидными (целостными и не отозванными) на дату подписания Договора, а также будут являться таковыми на день государственной регистрации Договора.

В случае недостоверности заверения со стороны Арендатора о валидности электронной подписи на дату государственной регистрации Договора аренды, государственная регистрация обеспечивается силами Арендатора.

8.5. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае возникновения по Договору аренды переплаты по арендной плате при наличии неисполненных, в том числе ненаступивших, будущих обязательств Арендатора по оплате арендной платы и(или) неустойке до конца действия Договора либо неисполненных, в том числе ненаступивших, обязательств по договорам, заключенным между Сторонами, образующаяся переплата Арендатору Арендодателем не возвращается, а подлежит зачислению в счет оплаты арендной платы по Договору аренды за будущие периоды и(или) неустойки на основании заявления Арендатора.

8.6. Все уведомления Сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются с использованием электронной почты, указанной в реквизитах сторон.

В случае направления по электронной почте, уведомления считаются полученными Стороной в день их отправки.

8.7. Стороны договорились, что переписка, в том числе направление претензий, уведомлений, требований и иных юридически значимых сообщений в адрес Арендатора осуществляется путем направления писем электронным отправлением по адресам электронной почты, указанным в реквизитах Сторон.

8.8. Стороны признают, что направление писем, в том числе претензий, уведомлений, требований и иных юридически значимых сообщений, одним из указанных способов является надлежащим и достаточным, и считаются полученными Стороной в день их отправки.

9. Приложения к Договору

К Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

Приложение № 1. Выписка из ЕГРН на земельный участок.

Приложение № 2. Расчёт арендной платы за имущество

Приложение № 3. Состав передаваемого в аренду имущества.

Приложение № 4. Акт приема-передачи имущества.

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Вариант 1 (для юридических лиц и ИП):

Арендодатель
Наименование _____
Адрес юридического лица: _____
Почтовый адрес: _____
ИНН/КПП _____ / _____
ОГРН _____
БИК _____
ОКТМО _____
ОКПО _____
Адрес электронной почты _____

_____ (Ф.И.О)

Арендатор
Наименование _____
Адрес юридического лица: _____
Почтовый адрес: _____
ИНН/КПП _____ / _____
ОГРН _____
Адрес электронной почты _____

_____ (Ф.И.О)

Вариант 2 (для физических лиц):

Арендодатель
Наименование _____
Адрес юридического лица: _____
Почтовый адрес: _____
ИНН/КПП _____ / _____
ОГРН _____
БИК _____
ОКТМО _____
ОКПО _____
Адрес электронной почты _____

_____ (Ф.И.О)

Арендатор
ФИО _____
Паспорт: серия, номер, дата выдачи, кем
выдан, код подразделения
Год рождения: _____
Место рождения _____
Адрес регистрации
/проживания/пребывания: _____
Адрес электронной почты _____:

_____ (Ф.И.О)

Приложение № 1
к договору аренды № _____
от «___» _____ 20__ года

Выписка из ЕГРН на земельный участок

Приложение № 2
к договору аренды № _____
от «___» _____ 20__ года

Расчет арендной платы за Имущество

Годовая арендная плата за Имущество составляет _____ (_____) рублей, с учетом НДС, в том числе:

1. Арендная плата за Объект аренды :

Годовая арендная плата за Объект аренды составляет _____ (_____) рублей, с учетом НДС, а сумма регулярного ежемесячного платежа:

Наименование периода	Сумма (руб.), без учета НДС
Месяц	*
Месяц	

*указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

2. Арендная плата за Участок

Годовая арендная плата за Участок составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается:

Сумма регулярного (ежеквартального/ежемесячного) платежа за Участок, НДС не облагается, составляет:

Наименование периода	Сумма (руб.), НДС не облагается
Месяц (квартал)	*
Месяц (квартал)	

*указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

Подписи Сторон

Арендодатель:

_____ (Ф.И.О)

Арендатор:

_____ (Ф.И.О)

Приложение № 3
к договору аренды № _____
от «___» _____ 20___ года

Состав передаваемого в аренду имущество

Передаваемое в аренду Имущество состоит из следующего недвижимого имущества:

1. Объекта аренды - здания, строения, сооружения, объекта незавершенного строительства - площадью _____ кв. м., расположенного по адресу: _____.

2. Участка - земельного участка с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м., категории «_____», с видом разрешенного использования _____, расположенного по адресу: _____.

Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

_____(ФИО)
М.П.

_____(ФИО)
М.П.

Акт приема-передачи имущества

Вариант 1 (с физическим лицом):

_____, в лице _____, действующ_____ на основании _____, с одной стороны именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
ФИО _____, _____ года рождения, документ, удостоверяющий личность _____, паспортные данные (серия _____, номер _____, дата выдачи _____, кем выдан _____), зарегистрированный (ая) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

Вариант 2 (с юридическим лицом и ИП):

_____, в лице _____, действующ_____ на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны,
и _____ (ИНН _____, ОГРН _____, КПП _____),
адрес юридического лица: _____, в лице _____, действующего на основании _____/Индивидуальный предприниматель (ОГРНИП _____, ИНН _____), зарегистрированный (ая) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату Имущество, указанное в п. 1.1. Договора.
2. Переданное Имущество на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.
3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

_____ (Ф.И.О)

_____ (Ф.И.О)

Примерная форма

Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа Долгопрудный Московской области, отнесенного к объектам культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии

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

Вариант 1 (с физическим лицом):

ФИО _____, _____ года рождения, документ, удостоверяющий личность _____, паспортные данные (серия _____, номер _____, дата выдачи _____, кем выдан _____), зарегистрированный (ая) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

Вариант 2 (с юридическим лицом и ИП):

и _____ (ИНН _____, ОГРН _____, КПП _____),
адрес юридического лица: _____, в лице _____, действующего на основании _____
или Индивидуальный предприниматель (ОГРНИП _____, ИНН _____), зарегистрированный (ая) по адресу: _____,
именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование сроком на 49 (сорок девять) лет Имущество:

1.1.1. _____ общей площадью _____ кв. м.,
(наименование объекта капитального строительства)
кадастровый номер, _____, адрес (местонахождение) объекта: _____,
являющееся объектом культурного наследия, включенное в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации _____ (далее – Объект аренды),
находящееся в муниципальной собственности города/городского округа Долгопрудный Московской области, в соответствии с поэтажным планом (приложение № 1 к Договору) и Охранным обязательством (Приложение № 2 к Договору).

Техническое состояние Объекта аренды и перечень работ по сохранению объекта культурного наследия, необходимых к выполнению Арендатором, приводится в Акте

(экспертном заключении) технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории (Приложение № 5 к Договору) и в акте приема-передачи (Приложение № 6 к Договору).

1.1.2. Земельный участок общей площадью _____ кв. м., кадастровый номер: _____, категория земель: _____, вид разрешенного использования: _____, адрес (местонахождение) земельного участка: _____ (далее – Участок) согласно выписке из ЕГРН (Приложение № 3 к Договору).

1.2. Объект аренды передается Арендатору для проведения восстановительных (реставрационных) работ согласно Охранному обязательству собственника или иного владельца, утвержденному Распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 26.10.2016 г. № 46 РВ- 280, (далее — Охранное обязательство) и Акту технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от _____, выданному _____ (далее - Акт технического состояния) в сроки, установленные Актом технического состояния и дальнейшего использования исключительно в социальных, культурных, образовательных, административно-деловых, гостинично – рекреационных целях, в том числе для организации общественного питания, с учетом особенностей зоны расположения объекта и соблюдением санитарных норм и правил, предусмотренных для эксплуатации объектов, расположенных в парковой и водоохранной зоне.

Цель использования Имущества должна соответствовать виду разрешенного использования Участка, указанному в пункте 1.1.2 Договора.

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

2. Срок договора

2.1. Договор заключается на срок 49 (сорок девять) лет с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

2.2. Имущество считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с даты подписания акта приема-передачи имущества, а обязательства по платежам - возникшими.

Акт приема-передачи имущества (Приложение № 6) подписывается одновременно с подписанием Договора.

Договор считается заключенным с момента государственной регистрации.

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

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата начисляется с даты начала срока Договора, указанного в п. 2.1 Договора.

3.2. Размер арендной платы за Имущество состоит из арендной платы за Объект аренды и арендной платы за Участок и определяется в соответствии с Расчетом арендной платы за Имущество (Приложение № 4).

3.2.1. Размер годовой арендной платы за Объект аренды на дату заключения Договора составляет _____ (_____), с учётом НДС.

Размер ежемесячной арендной платы за Объект аренды на дату заключения Договора составляет _____ (_____), с учётом НДС.

НДС рассчитывается Арендатором самостоятельно и направляется отдельным платежным поручением в доход бюджета в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2.2. Размер годовой арендной платы за Участок на дату заключения Договора составляет _____ (_____), НДС не облагается.

Размер ежеквартальной арендной платы за Участок на дату заключения Договора составляет _____ (_____), НДС не облагается.

3.2.3. Арендная плата за неполный период (месяц/квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в месяце (квартале) к количеству дней данного месяца (квартала).

3.3. Арендная плата за Имущество вносится в следующем порядке:

3.3.1. Арендная плата за Объект аренды, без учёта НДС, вносится Арендатором ежемесячно в полном объеме в размере, определенном в Приложении № 4, не позднее 10 числа текущего месяца, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора по следующим реквизитам: Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Долгопрудный), ИНН 5008001799, КПП 500801001, в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО/УФК по Московской области, г. Москва, БИК 004525987, счёт 40102810845370000004, казначейский счет 03100643000000014800, КБК 90111105074040000120, ОКТМО 46716000.

3.3.2. Арендная плата за Участок (НДС не облагается) вносится Арендатором ежеквартально в полном объеме в размере, определенном в Приложении № 4, не позднее 15 числа последнего месяца текущего квартала, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора по следующим реквизитам: Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Долгопрудный), ИНН 5008001799, КПП 500801001, в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО/УФК по Московской области, г. Москва, БИК 004525987, счёт 40102810845370000004, казначейский счет 03100643000000014800, КБК 90111105012040000120 (для муниципальных земельных участков КБК 90111105024040000120), ОКТМО 46716000.

3.4. Сумма поступлений, перечисленная Арендатором в рамках исполнения основного обязательства, зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в текущий период по основному обязательству арендной платы.

3.5. Обязательства по внесению арендной платы за период, установленный пунктом 3.2.3 Договора, считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которой установлен п. 3.2 Договора, обязательства Договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы за пользование Имуществом является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п. 3.3 Договора.

Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций, предусмотренных пунктом 5.3 Договора.

3.6. Арендная плата за пользование Имуществом исчисляется с даты, указанной в п. 2.1 Договора и уплачивается в сроки, предусмотренные п. 3.3 Договора.

Первый платеж в полном объеме осуществляется не позднее тридцати календарных дней с даты подписания Договора.

3.7. Размер арендной платы ежегодно индексируется в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными документами городского округа Долгопрудный на основании уведомления Арендодателя без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в Договор.

Уведомлением Арендатора об изменении арендной платы по Договору является:

размещение на официальном сайте Арендодателя информационного сообщения о корректировке размера арендной платы, либо направление Арендодателем соответствующего уведомления в адрес Арендатора способом, указанным в п. 8.7.

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

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, законодательством Московской области и законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Отказаться от заключения Договора на новый срок и расторгнуть его, направив уведомление Арендатору за два месяца до окончания срока действия Договора, в соответствии с условиями, предусмотренными ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». По окончании срока действия Договора Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи с учетом проведенных работ по восстановлению (реставрации) Объекта аренды, вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, а также в состоянии естественного износа.

4.1.3. Не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При этом изменения арендной платы в сторону уменьшения не допускаются.

4.1.4. Требовать в установленном законодательством Российской Федерации порядке возмещения ущерба, нанесенного Арендатором Имуществу, а также в результате нарушения Арендатором условий Договора.

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Корректировать в одностороннем порядке размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными документами городского округа Долгопрудный.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении значения коэффициентов, используемых при определении размера арендной платы.

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

4.2.4. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных Договором арендных платежей.

4.2.5. Осуществлять контроль за использованием Объекта аренды в соответствии с целевым назначением, указанным в пункте 1.2 Договора.

4.2.6. Осуществлять контроль за соответствием занимаемого Арендатором Имущества, переданного в аренду, согласно Приложению № 3 к Договору.

4.2.7. Осуществлять контроль за своевременным подписанием акта приема-передачи недвижимого имущества в случае досрочного освобождения Имущества Арендатором.

4.2.8. Передать Имущество Арендатору по акту приема-передачи Имущества в фактическом состоянии на момент передачи.

4.2.9. Расторгнуть Договор аренды в случае нарушения Арендатором сроков, предусмотренных пунктами 4.3.17, а также требований, предусмотренных пунктами 4.3.8 и 4.3.19 настоящего Договора, предупредив об этом Арендатора не позднее, чем за две недели до даты расторжения Договора.

4.2.10. Передать в собственность Объект аренды Арендатору, являющемуся субъектом малого и среднего предпринимательства, 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 частью 2.1 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» с учетом особенностей, установленных действующим законодательством для приватизируемых объектов культурного наследия.

4.2.11. Выдать письменное разрешение Арендатору на проведение работ по восстановлению (реставрации) Объекта аренды в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и муниципальными нормативно-правовыми актами, в случае направления Арендатором сметной (или проектной) документации на проведение работ по восстановлению (реставрации) Имущества.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Согласовать проектную документацию по реставрации Объекта аренды с Главным управлением культурного наследия Московской области и провести восстановительные (реставрационные) работы Имущества - объекта культурного наследия согласно Охранному обязательству и Акту (экспертному заключению) о техническом состоянии, в сроки, установленные Актом (экспертным заключением) о техническом состоянии (не позднее _____ года) и использовать Объект аренды в соответствии с целями и видом разрешенного использования, указанными в пунктах 1.2 и 1.1.2 Договора.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за Имущество в порядке и в сроки, установленные Договором.

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 5.3 Договора пени в течение трех рабочих дней с даты получения такого предупреждения.

4.3.3. Вносить арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном пунктом 3.7 Договора.

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

4.3.5. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Имущества.

4.3.6. Оплачивать с даты подписания Акта приема-передачи имущества договоры на оказание коммунальных услуг, эксплуатационные и хозяйственные услуги, на вывоз твердых коммунальных отходов, с организациями-поставщиками коммунальных услуг не позднее трех месяцев с даты государственной регистрации Договора (копии договоров по истечению указанного срока представить Арендодателю).

Договоры, указанные в настоящем пункте, должны быть заключены с даты подписания Акта приема-передачи имущества вне зависимости от даты государственной регистрации Договора.

В любом случае срок договоров, указанных в настоящем пункте, устанавливается с даты Акта приема-передачи имущества.

Размер платы за коммунальные расходы определяется в соответствии с действующим законодательством.

В случае отсутствия сетей инженерно-коммунальной инфраструктуры, поставка необходимых коммунальных услуг производится по временным договорам (схемам), заключаемым Арендатором с необходимыми организациями в порядке, установленном для объектов на период строительства (реставрации).

4.3.7. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Объекта аренды, эксплуатировать Объект аренды в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации с учетом Охранного обязательства и местоположения Объекта аренды.

4.3.8. Не производить перепланировку и переоборудование капитального характера Объекта аренды.

4.3.9. Предоставлять уполномоченным представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к Имуществу для его осмотра и проведения проверок использования Имущества в соответствии с условиями Договора, а также всю документацию, связанную с предметом Договора и запрашиваемую уполномоченными представителями Арендодателя в ходе проверки.

Обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу представителей Арендодателя или организаций, уполномоченных Арендодателем, в целях проверки надлежащего исполнения условий Договора, а также работников специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций.

В случае наличия в Имуществе труб, транзитных трубопроводов, инженерных коммуникаций, иного оборудования, проходящих и расположенных в Имуществе и используемых для обслуживания здания, обеспечивать беспрепятственный доступ в нежилое помещение работников управляющих компаний, специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб для профилактического осмотра, обслуживания, ремонта, устранения аварий на указанных инженерных сооружениях.

4.3.10. Производить текущий и капитальный ремонт Объекта аренды за счет собственных средств, без дальнейшей их компенсации. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта аренды: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и других.

4.3.11. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имущества.

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

4.3.13. В связи с окончанием срока Договора или в связи с досрочным расторжением Договора 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.

4.3.14. Передать Арендодателю восстановленный (отреставрированный) Объект аренды по акту приема-передачи в пятидневный срок со дня прекращения срока действия Договора. При досрочном расторжении Договора акт приема-передачи подписывается в день расторжения.

4.3.15. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию (в случае если такие расположены на Участке).

4.3.16. Завершить работы по проведению восстановления (реставрации) в полном объеме Объекта аренды в течение 7 (семи) лет с даты заключения настоящего Договора. По завершению реставрации подготовить необходимые документы по введению Объекта аренды в эксплуатацию, согласовать документы приемки с Главным управлением культурного наследия Московской области и направить Арендодателю Акт

выполненных работ.

4.3.17. Разработать и направить на согласование в Главное управление культурного наследия Московской области сметную (или проектную) документацию на проведение работ по восстановлению (реставрации) Объекта аренды.

4.3.18. Не приступать к проведению работ по восстановлению (реставрации) Объекта аренды до получения письменного разрешения Главного управления культурного наследия Московской области и Арендодателя.

4.3.19. Возмещать Арендодателю ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в случае, если Объект аренды приходит в негодность в течение периода действия Договора, указанного в пункте 2.1 Договора, по вине Арендатора.

4.3.20. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его расторжении, безвозмездно передать Арендодателю все произведённые с согласования работы по реставрации и приспособлению к использованию Объекта аренды, а также неотделимые без вреда от конструкции улучшения вместе с технической документацией, согласованной Главным управлением культурного наследия Московской области.

4.3.21. Обеспечивать сохранность Имущества.

4.3.22. По завершении реставрации Объекта аренды всю утвержденную техническую, изыскательскую, проектную и иную документацию по проведению реставрационных работ, согласованную с Главным управлением культурного наследия Московской области, в полном объеме безвозмездно передать в Главное управление культурного наследия Московской области на хранение.

4.4. Арендатор не вправе:

4.4.1. Производить перепланировку и переоборудование капитального характера Объекта аренды.

4.4.2. Требовать возмещение стоимости произведенного капитального ремонта Объекта аренды.

4.4.3. 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.

4.5. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Имущества.

4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.7. Арендатор вправе:

4.7.1. Приобрести Объект аренды 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 обязанностей, установленных пунктом 4.3 настоящего Договора.

4.7.2. По истечении срока Договора, при условии надлежащего исполнения своих обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, заключить договор аренды на новый срок.

4.7.3. 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.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области, нормативными документами городского округа Долгопрудный и Договором.

5.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в п. 4.1.5. Договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течение 30 дней с даты ее направления.

5.3. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени.

5.3.1. Пени за просрочку платежа за Участок начисляются на сумму задолженности в размере 0,05 % за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

5.3.2. Пени за просрочку платежа за Объект аренды начисляются на сумму задолженности в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату платежа за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

5.4. Оплата пени за просрочку производится с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора по следующим реквизитам: Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Долгопрудный), ИНН 5008001799, КПП 500801001, в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО/УФК по Московской области, г. Москва, БИК 004525987, счёт 40102810845370000004, казначейский счет 031006430000000014800, КБК 90111607090040002140 (для Объекта аренды), КБК 90111607090040008140 (для Участка), ОКТМО 46716000.

Пени за первый платеж начисляются по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Договора. Начисление пени за несвоевременную оплату производится со дня, следующего за днем ближайшего срока платежа после даты подписания Договора аренды.

5.5. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель выставляет Арендатору штрафные санкции согласно пункту 5.3 Договора аренды.

5.6. Ответственность Сторон за нарушения условий Договора, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.7. Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по Договору в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров в соответствии с законодательством Российской Федерации, Московской области.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров, споры подлежат рассмотрению с участием граждан в судах общей юрисдикции, с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность в Арбитражном суде Московской области.

7. Изменение условий договора

7.1. Все изменения и дополнения к условиям Договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по Договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора и подлежит регистрации в установленном порядке.

7.2. Изменение целевого назначения Имущества допускается в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

7.3. Арендатору запрещается заключать договор уступки требования (цессии) по Договору.

7.4. Арендатор не имеет права переуступки прав пользования, передачи прав пользования в залог и внесения прав пользования в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачи третьим лицам прав и обязанностей по договору аренды (перенаем).

7.5. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор в следующих случаях:

7.5.1. Использования Арендатором Имущества с существенным нарушением условий Договора или целевого назначения Объекта аренды, указанного в пункте 1.2 Договора, либо с неоднократными нарушениями.

7.5.2. Невнесения Арендатором в полном объеме арендной платы более 2 (двух) расчетных периодов (месяцев) подряд.

7.5.3. Существенном ухудшении Арендатором состояния Имущества.

7.5.4. Отказ Арендатора от оплаты увеличенной арендной платы вследствие одностороннего изменения ставки арендной платы в порядке, установленном в пункте 3.9. Договора.

7.5.5. Совершение Арендатором сделки, следствием которой явилось или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору прав на Имущество.

7.5.6. Если Арендатор незамедлительно не известил Арендодателя о всяком повреждении Объекта аренды, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имууществу ущерб, и своевременно не принял все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

7.5.7. Невыполнения Арендатором обязательства, предусмотренного пунктом 4.3.16 настоящего Договора.

7.6. В случае принятия Арендодателем решения об отказе от исполнения Договора в случаях, установленных пунктом 7.5 Договора, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление в порядке, установленном пунктом 8.6 Договора.

Договор считается расторгнутым через 30 (тридцать) дней с даты доставки Арендатору уведомления о расторжении Договора любым из способов, указанных в пункте 8.6 Договора.

Арендатор обязан освободить Имущество не позднее даты указанной в уведомлении.

7.7. Действие Договора прекращается по истечении срока его действия после передачи по акту приема-передачи Имущества Арендодателю и производства всех расчетов между Сторонами (исполнения обязательств в полном объеме между Сторонами).

В случае досрочного расторжения Договора действие Договора прекращается после оформления соглашения о расторжении Договора аренды, передачи по акту приема-передачи Имущества Арендодателю и производства всех расчетов между Сторонами (исполнения обязательств в полном объеме между Сторонами).

8. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

8.2. Все действия по заключению Договора аренды, внесению изменений и дополнений в него, оформляются в форме электронного документа и подписываются Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью.

8.3. Договор, а также все изменения и дополнения к нему, подлежит государственной регистрации.

8.4. Лица, подписавшие Договор, изменения и дополнения в него, заверяют друг друга (статья 431.2 ГК РФ), что сертификаты ключей электронных подписей Сторон являются валидными (целостными и не отозванными) на дату подписания Договора, а также будут являться таковыми на день государственной регистрации Договора.

В случае недостоверности заверения со стороны Арендатора о валидности электронной подписи на дату государственной регистрации Договора аренды, государственная регистрация обеспечивается силами Арендатора.

8.5. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае возникновения по Договору аренды переплаты по арендной плате при наличии неисполненных, в том числе ненаступивших, будущих обязательств Арендатора по оплате арендной платы и(или) неустойке до конца действия Договора либо неисполненных, в том числе ненаступивших, обязательств по договорам, заключенным между Сторонами, образующая переплата Арендатору Арендодателем не возвращается, а подлежит зачислению в счет оплаты арендной платы по Договору аренды за будущие периоды и(или) неустойки на основании заявления Арендатора.

8.6. Все уведомления Сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются с использованием электронной почты, указанной в реквизитах сторон.

В случае направления по электронной почте, уведомления считаются полученными Стороной в день их отправки.

8.7. Стороны договорились, что переписка, в том числе направление претензий, уведомлений, требований и иных юридически значимых сообщений в адрес Арендатора осуществляется путем направления писем электронным отправлением по адресам электронной почты, указанным в реквизитах Сторон.

8.8. Стороны признают, что направление писем, в том числе претензий, уведомлений, требований и иных юридически значимых сообщений, одним из указанных способов является надлежащим и достаточным, и считаются полученными Стороной в день их отправки.

9. Приложения к Договору

К Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

Приложение № 1. поэтажный план.

Приложение № 2. Охранное обязательство.

Приложение № 3. Выписка из ЕГРН на земельный участок.

Приложение № 4. Расчёт арендной платы за имущество

Приложение № 5. Акт (экспертное заключение) о техническом состоянии памятника истории и культуры и определении плана работ по памятнику и благоустройству его территории.

Приложение № 6. Акт приема-передачи.

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Вариант 1 (для юридических лиц и ИП):

Арендодатель
Наименование _____
Адрес юридического лица: _____
Почтовый адрес: _____
ИНН/КПП _____ / _____
ОГРН _____
БИК _____
ОКТМО _____
ОКПО _____
Адрес электронной почты _____

_____ (Ф.И.О)

Арендатор
Наименование _____
Адрес юридического лица: _____
Почтовый адрес: _____
ИНН/КПП _____ / _____
ОГРН _____
Адрес электронной почты _____

_____ (Ф.И.О)

Вариант 2 (для физических лиц):

Арендодатель
Наименование _____
Адрес юридического лица: _____
Почтовый адрес: _____
ИНН/КПП _____ / _____
ОГРН _____
БИК _____
ОКТМО _____
ОКПО _____
Адрес электронной почты _____

_____ (Ф.И.О)

Арендатор
ФИО _____
Паспорт: серия, номер, дата выдачи, кем
выдан, код подразделения
Год рождения: _____
Место рождения _____
Адрес регистрации
/проживания/пребывания: _____
Адрес электронной почты _____:

_____ (Ф.И.О)

Приложение № 1
к договору аренды № _____
от «___» _____ 20__ года

Позтажный план

Приложение № 2
к договору аренды № _____
от «___» _____ 20__ года

Охранное обязательство

Приложение № 3
к договору аренды № _____
от «___» _____ 20__ года

Выписка из ЕГРН на земельный участок

Расчет арендной платы за Имущество

Годовая арендная плата за Имущество составляет _____ (_____) рублей, с учетом НДС, в том числе:

1. Арендная плата за Объект аренды :

Годовая арендная плата за Объект аренды составляет _____ (_____) рублей, с учетом НДС, а сумма регулярного ежемесячного платежа:

Наименование периода	Сумма (руб.), без учета НДС
Месяц	*
Месяц	

*указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

2. Арендная плата за Участок

Годовая арендная плата за Участок составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается:

Сумма регулярного ежеквартального платежа за Участок, НДС не облагается, составляет:

Наименование периода	Сумма (руб.), НДС не облагается
Квартал	*
Квартал	

*указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

Подписи Сторон

Арендодатель:

_____ (Ф.И.О)

Арендатор:

_____ (Ф.И.О)

Приложение № 5
к договору аренды № _____
от «___» _____ 20__ года

**Акт (экспертное заключение)
о техническом состоянии памятника истории и культуры и определении плана
работ по памятнику и благоустройству его территории.**

Акт приема-передачи имущества

Вариант 1 (с физическим лицом):

_____, в лице _____, действующ_____ на основании _____, с одной стороны именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
ФИО _____, _____ года рождения, документ, удостоверяющий личность _____, паспортные данные (серия _____, номер _____, дата выдачи _____, кем выдан _____), зарегистрированный (ая) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

Вариант 2 (с юридическим лицом и ИП):

_____, в лице _____, действующ_____ на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны,
и _____ (ИНН _____, ОГРН _____, КПП _____),
адрес юридического лица: _____, в лице _____, действующего на основании _____/Индивидуальный предприниматель (ОГРНИП _____, ИНН _____), зарегистрированный (ая) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату Имущество, указанное в п. 1.1.1. Договора.

2. Переданное имущество на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

_____ (Ф.И.О)

_____ (Ф.И.О)