



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МОЖАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

29.03.2024 № 1189-17

г. Можайск

**О внесении изменений в Положение о порядке передачи имущества, находящегося в собственности Можайского городского округа Московской области, включенного в Перечень муниципального имущества, 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 субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов, утвержденное постановлением Администрации Можайского городского округа Московской области от 14.04.2023 № 1432-П**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом Можайского городского округа Московской области, Положением о порядке формирования, управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности Можайского городского округа Московской области, утвержденным решением Совета депутатов Можайского городского округа Московской области от 25.12.2018 № 334/17, 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 применяющим 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 Можайского городского округа «Предпринимательство» на 2023-2027 годы, утвержденной постановлением Администрации Можайского городского округа Московской области от 02.03.2023 № 687-П, учитывая письмо Министерства имущественных отношений Московской области от 12.02.2024 № 15ИСХ-3036,  
**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в Положение о порядке передачи имущества, находящегося в собственности Можайского городского округа Московской области, включенного в Перечень муниципального имущества, 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 субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов, утвержденное постановлением Администрации Можайского городского округа Московской области от 14.04.2023 № 1432-П (далее - Положение) (с изменениями, внесенными постановлением Администрации Можайского городского округа Московской области от 20.02.2024 № 644-П), следующие изменения:

1) в пункте 2 Положения после слов «движимое имущество,» дополнить словами «объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии,»;

2) пункт 11 Положения изложить в следующей редакции:

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

1) для нежилых помещений, зданий, сооружений, встроенно-пристроенных объектов, а также движимого имущества - 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, 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 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.»;

3) пункт 12 Положения изложить в следующей редакции:



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

1) в отношении нежилых помещений, зданий, встроенно-пристроенных объектов провести работы по ремонту помещения, здания, встроенно-пристроенных объектов в срок не превышающий 1,5 года с даты заключения договора аренды, а работы по восстановлению (реконструкции) здания, сооружения в срок не превышающий 3 года с даты заключения договора аренды, если иной срок не установлен разработанной и утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Московской области проектной документацией на реконструкцию имущества;

2) в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, в срок не превышающий 7 лет, провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в полном объеме.»;

4) в пункте 13 Положения абзацы 4, 5 исключить;

5) дополнить Положение пунктом 17 следующего содержания:

«17. Арендная плата за земельные участки, в границах которых расположено имущество, переданное в соответствии с настоящим Положением, устанавливается в соответствии с Положением о порядке формирования, управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности Можайского городского округа Московской области, утвержденным решением Совета депутатов Можайского городского округа Московской области от 25.12.2018 № 334/17.»;

6) приложение № 2 к Положению изложить в редакции приложения 1 к настоящему постановлению;

7) приложение № 3 к Положению изложить в редакции приложения 2 к настоящему постановлению;

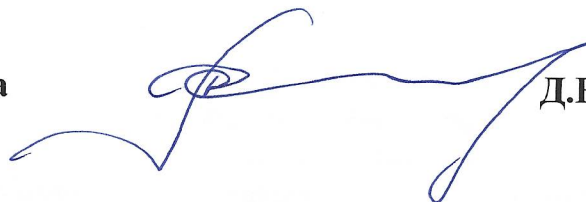
8) приложение № 4 к Положению изложить в редакции приложения 3 к настоящему постановлению;

9) приложение № 5 к Положению изложить в редакции приложения 4 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Фактор-инфо» и разместить на официальном сайте Администрации Можайского городского округа Московской области [www.admmozhaysk.ru](http://www.admmozhaysk.ru).

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Можайского городского округа Московской области Клиньских М.М.

Глава  
Можайского городского округа



Д.В. Морозов

\* 000975

Приложение 1  
к постановлению Администрации  
Можайского городского округа  
Московской области  
от 29.03.2024 № 1189-17

«Приложение № 2  
к Положению о порядке передачи имущества,  
находящегося в собственности Можайского  
городского округа Московской области,  
включенного в Перечень муниципального имущества,  
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  
субъектам малого и среднего предпринимательства,  
организациям, образующим инфраструктуру поддержки  
субъектов малого и среднего предпринимательства,  
и физическим лицам, не являющимся индивидуальными  
предпринимателями и применяющим специальный  
налоговый режим «налог на профессиональный доход»,  
осуществляющим деятельность на территории  
Московской области, без проведения торгов

### Перечень

документов, представляемых в уполномоченный орган  
для оформления договора аренды имущества, включенного в Перечень  
муниципального имущества, 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  
субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим  
инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и  
физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и  
применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход»,  
без проведения торгов

№ п/п	Наименование документа	Форма документа	Количество
1	Выписка из ЕГРЮЛ предполагаемого арендатора (для индивидуальных предпринимателей - выписка	Не обязательно	1



	из ЕГРИП), выданная не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления (представляется заявителем по собственной инициативе, в случае непредставления уполномоченный орган самостоятельно запрашивает в порядке межведомственного взаимодействия); для физических лиц - копия паспорта вместе с оригиналом, который подлежит возврату в день принятия заявления		
2	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор аренды со стороны предполагаемого арендатора	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	К каждому экземпляру договора
3	Устав (для юридических лиц)	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	1
4	Копия годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств и приложения к ним)	Обязательно	1
5	Справка о наличии/отсутствии у заявителя просроченной задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды за момент подачи заявления	Обязательно	1

Приложение 2  
к постановлению Администрации  
Можайского городского округа  
Московской области  
от 29.03.2024 № 1189-П

«Приложение № 3  
к Положению о порядке передачи имущества,  
находящегося в собственности Можайского  
городского округа Московской области,  
включенного в Перечень муниципального имущества,  
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  
субъектам малого и среднего предпринимательства,  
организациям, образующим инфраструктуру поддержки  
субъектов малого и среднего предпринимательства,  
и физическим лицам, не являющимся индивидуальными  
предпринимателями и применяющим специальный  
налоговый режим «налог на профессиональный доход»,  
осуществляющим деятельность на территории  
Московской области, без проведения торгов

Форма  
договора аренды муниципального имущества

Московская область,  
\_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**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 (ая) 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», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. Предмет и цель Договора

1.1. 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. Нежилое помещение/здание/сооружение/встроенно-пристроенный объект/движимое имущество с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_ (далее - Объект аренды, Имущество).

1.1.1.1. Целевое использование (назначение) Объекта аренды \_\_\_\_\_.

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

## 2. Срок Договора

2.1. Договор заключается на срок \_\_\_\_\_ 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.

Договор считается заключенным с момента передачи Имущества. Акт приема-передачи имущества (приложение № 3 к Договору) подписывается одновременно с подписанием 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 пункте 2.1 Договора.

3.2. Размер арендной платы за Объект аренды определяется в соответствии с Расчетом арендной платы за имущество (приложение № 1 к Договору).

3.2.1. *Вариант 1. (для юридических лиц)* Размер годовой арендной платы за Объект аренды, указанный в пункте 1.1.1 Договора, на дату заключения Договора

составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), без учёта НДС.

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

*Вариант 2. (для юридических лиц)* Размер ежемесячной арендной платы за Объект аренды, указанный в пункте 1.1.1 Договора, на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), без учёта НДС.

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

*Вариант 3. (для физических лиц)* Размер годовой арендной платы за Объект аренды, указанный в пункте 1.1.1 Договора, на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), с учётом НДС.

НДС рассчитывается и перечисляется Арендодателем в соответствующий бюджет через налоговые органы, исходя из фактически поступивших платежей по Договору.

*Вариант 4. (для физических лиц)* Размер ежемесячной арендной платы за Объект аренды, указанный в пункте 1.1.1 Договора, на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), с учётом НДС.

НДС рассчитывается и перечисляется Арендодателем в соответствующий бюджет через налоговые органы, исходя из фактически поступивших платежей по Договору.

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

3.4. *Вариант 1.* Арендная плата за Объект аренды вносится Арендатором ежемесячно в полном объеме в размере, определенном в приложении № 1 к Договору, не позднее последнего дня текущего месяца путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора (без учёта НДС) по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_.

*Вариант 2.* Арендная плата за Объект аренды вносится Арендатором ежемесячно в полном объеме в размере, определенном в приложении № 1 к Договору, не позднее последнего дня текущего месяца путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора (с учётом НДС) по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_.

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 пунктом 3.4 Договора, считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которой установлен пунктом 3.2 Договора, обязательства Договора считаются неисполненными.



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

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 пункте 2.1 Договора, и уплачивается в сроки, предусмотренные пунктом 3.4 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 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 пункте 8.7 Договора.

3.9. Неиспользование Имушества 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 Имушества 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 по окончании срока действия Договора, направив уведомление Арендатору за два месяца до окончания срока действия Договора, в соответствии с условиями, предусмотренными статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». По окончании срока действия Договора Арендатор передает Имушество Арендодателю по акту приема-передачи с учетом проведенных работ по ремонту нежилого помещения, здания, встроенно-пристроенных объектов, восстановления (реконструкции) здания, сооружения, вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, а также в состоянии естественного износа, о чем Стороны оформляют соглашение о расторжении Договора.

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 Имушеству, 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 законодательством Московской области.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении значения показателей, 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 Имуущества в соответствии с целевым назначением Имуущества, указанным в пункте 1.1.1 Договора.

4.2.6. Осуществлять контроль за соответствием занимаемого Арендатором Имуущества, переданного в аренду, согласно приложению № 2 к Договору.

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

4.2.8. Передать Имуущество Арендатору по акту приема-передачи Имуущества в состоянии, пригодном для использования.

4.2.9. Расторгнуть Договор аренды в случае нарушения Арендатором сроков, предусмотренных пунктом 4.3.16 Договора, а также требований, предусмотренных пунктами 4.3.8, 4.3.18 Договора, предупредив об этом Арендатора не позднее чем за две недели до даты расторжения Договора.

4.2.10. Передать в собственность Имуущество 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 подпунктом 2.1 пункта 2 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Имуущество в соответствии с целями и видом разрешенного использования, указанными в пункте 1.1.1.1 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, страхования Объекта аренды, выгодоприобретателем по которому является Арендодатель, 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 доступ представителям Арендодателя к Имуществу для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций, а также обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу работникам специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

4.3.10. Производить текущий 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. При расторжении Договора 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.

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

4.3.17. Разработать и направить на согласование Арендодателю 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 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. Передавать Объект аренды в субаренду без письменного разрешения Арендодателя и завершения мероприятий, предусмотренных пунктом 4.3.16 Договора.



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.

4.5. Арендатор вправе:

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

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

## 5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области и Договором.

5.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в пункте 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 за просрочку платежа за Объект аренды начисляются на сумму задолженности в размере 0,1 % 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: \_\_\_\_\_.

5.5. 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.

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

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

5.8. 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 и 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 (для договоров, заключенных на срок более 1 года).

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), за исключением субаренды, с письменного согласия Арендодателя, при добросовестном выполнении условий Договора.

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 1.1.1.1 Договора, либо с неоднократными нарушениями.

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

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, за исключением предоставления Арендатором Имущества в субаренду с письменного согласия Арендодателя.



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 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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) 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, а также после оформления соглашения о расторжении Договора 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, внесению изменений и дополнений в него, оформляются в форме электронного документа и подписываются Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью или письменной форме.

8.3. Договор, а так же все изменения и дополнения к нему, подлежат государственной регистрации (для договоров, заключенных на срок более 1 года).

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 (для договоров, заключенных на срок более 1 года).

*(в случае подписания Сторонами усиленной квалифицированной электронной*

подписью)

8.5. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае возникновения по Договору 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 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 прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- 1) Приложение № 1. Расчет арендной платы за имущество;
- 2) Приложение № 2. Состав передаваемого в аренду имущества;
- 3) Приложение № 3. Акт приема-передачи имущества.

## 10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

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

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

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О)  
 Арендодатель  
 Наименование \_\_\_\_\_  
 Адрес юридического лица: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О)  
 Арендатор  
 ФИО \_\_\_\_\_  
 Паспорт: серия, номер, дата выдачи, кем \_\_\_\_\_



Почтовый адрес: \_\_\_\_\_  
ИНН/КПП \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_  
ОКТМО \_\_\_\_\_ ОКПО \_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О)

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

Расчет арендной платы за имущество

Годовая арендная плата за Имущество составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

1. Арендная плата за Объект аренды

1. *Вариант 1.* Годовая арендная плата за Объект аренды составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, а сумма регулярного ежемесячного платежа:

2. *Вариант 2.* Ежемесячная арендная плата за Объект аренды составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, а сумма регулярного ежемесячного платежа:

	Арендная плата (руб.)
Месяц	*
Месяц	

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

Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О)



Приложение № 2  
к договору аренды № \_\_\_\_\_  
от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Состав передаваемого в аренду имущества

1. Объект аренды

Нежилое помещение, здание, строение, сооружение, движимое имущество  
площадью \_\_\_\_\_ кв. м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_.

Подписи Сторон

Арендодатель:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

М.П.

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

М.П.

Приложение № 3  
к договору аренды № \_\_\_\_\_  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

### 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 (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий акт приема-передачи 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 пункте 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)



Приложение 3  
к постановлению Администрации  
Можайского городского округа  
Московской области  
от 29.03.2024 № 1189-17

«Приложение № 4  
к Положению о порядке передачи имущества,  
находящегося в собственности Можайского  
городского округа Московской области,  
включенного в Перечень муниципального имущества,  
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  
субъектам малого и среднего предпринимательства,  
организациям, образующим инфраструктуру поддержки  
субъектов малого и среднего предпринимательства,  
и физическим лицам, не являющимся индивидуальными  
предпринимателями и применяющим специальный  
налоговый режим «налог на профессиональный доход»,  
осуществляющим деятельность на территории  
Московской области, без проведения торгов

#### Форма

договора аренды объекта недвижимого имущества и земельного участка,  
находящихся в муниципальной собственности № \_\_\_\_\_

Московская область,  
\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

#### 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 (ая) 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», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. Предмет и цель Договора

1.1. 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 (далее - Имущество):

1.1.1. Нежилое помещение/здание/строение/сооружение/движимое имущество 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.

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.

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, 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 Участка нет, сведений о правах третьих лиц на него у Арендодателя не имеется.



*Вариант 2.* Участок имеет следующие ограничения в использовании:

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

## 2. Срок Договора

2.1. Договор заключается на срок \_\_\_\_ 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.

Договор считается заключенным с момента передачи Имущества. Акт приема-передачи имущества (приложение № 3 к Договору) подписывается одновременно с подписанием 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 пункте 2.1 Договора.

3.2. Размер арендной платы за Объект аренды и Участок определяется в соответствии с Расчетом арендной платы за Имущество (приложение № 1 к Договору).

3.2.1. *Вариант 1. (для юридических лиц)* Размер годовой арендной платы за Объект аренды, указанный в пункте 1.1.1 Договора, на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, без учёта НДС.

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

*Вариант 2. (для юридических лиц)* Размер ежемесячной арендной платы за Объект аренды, указанный в пункте 1.1.1 Договора, на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, без учёта НДС.

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

*Вариант 3. (для физических лиц)* Размер годовой арендной платы за Объект аренды, указанный в пункте 1.1.1 Договора, на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, с учётом НДС.

НДС рассчитывается и перечисляется Арендодателем в соответствующий бюджет через налоговые органы, исходя из фактически поступивших платежей по

Договору.

*Вариант 4. (для физических лиц)* Размер ежемесячной арендной платы за Объект аренды, указанный в пункте 1.1.1 Договора, на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, с учётом НДС.

НДС рассчитывается и перечисляется Арендодателем в соответствующий бюджет через налоговые органы, исходя из фактически поступивших платежей по Договору.

3.2.2. Арендная плата за Участок НДС не облагается.

3.2.2.1. *Вариант 1. (для юридических лиц)* Размер годовой арендной платы за Участок, указанный в пункте 1.1.2 Договора, на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

*Вариант 2. (для юридических лиц)* Размер ежемесячной арендной платы за Участок, указанный в пункте 1.1.2 Договора, на дату заключения Договора \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

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

3.4. *Вариант 1.* Арендная плата за Объект аренды вносится Арендатором ежемесячно в полном объеме в размере, определенном в приложении № 1 к Договору, не позднее последнего дня текущего месяца путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора (без учёта НДС) по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_.

*Вариант 2.* Арендная плата за Объект аренды вносится Арендатором ежемесячно в полном объеме в размере, определенном в приложении № 1 к Договору, не позднее последнего дня текущего месяца путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора (с учётом НДС) по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_.

3.5. *Вариант 1.* Арендная плата за Участок вносится Арендатором ежеквартально в полном объеме в размере, определенном в приложении № 1 к Договору, 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 (без учета НДС) по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_.

*Вариант 2.* Арендная плата за Участок аренды вносится Арендатором ежемесячно в полном объеме в размере, определенном в приложении № 1 к Договору, не позднее 10 числа текущего месяца, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора (без учета НДС) по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_.

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



пунктами 3.4, 3.5 Договора, считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которой установлен пунктом 3.2 Договора, обязательства Договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в пункте 3.4 Договора за пользование Объектом аренды и в пункте 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 Имуществом исчисляется с даты, указанной в пункте 2.1 Договора и уплачивается в сроки, предусмотренные пунктами 3.4, 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 пункте 8.6 Договора.

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 по окончании срока действия Договора, направив уведомление Арендатору за два месяца до окончания срока действия Договора, в соответствии с условиями, предусмотренными статьей 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 нежилого помещения, здания, встроенно-пристроенных объектов, восстановления (реконструкции) здания, сооружения, вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, а также в состоянии естественного износа, о чем Стороны оформляют соглашение о расторжении Договора.

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 законодательством Московской области.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении значения показателей, 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 1.1 Договора.

4.2.6. Осуществлять контроль за соответствием занимаемого Арендатором Имущества, переданного в аренду, согласно приложению № 2 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 пунктом 4.3.17 Договора, а также требований, предусмотренных пунктами 4.3.8, 4.3.19 Договора, предупредив об этом Арендатора не позднее за две недели до даты расторжения Договора.

4.2.10. 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 проектной документации на проведение работ по ремонту (восстановлению, реконструкции) Имущества.

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



законодательные акты Российской Федерации».

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Имущество в соответствии с целями и видом разрешенного использования, указанными в пунктах 1.1.1.1, 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, страхования Объекта аренды, выгодоприобретателем по которому является Арендодатель, 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 доступ представителям Арендодателя к Имуществу для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций, а также обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу

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

4.3.10. Производить текущий 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. При расторжении Договора 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. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого Участка и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории.

4.3.16. 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).

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

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

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

4.3.20. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.3.21. 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.

4.3.22. 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.

4.3.23. 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. Осуществлять самовольное строительство или возведение некапитальных объектов на Участке.

4.4.4. Использовать Участок способами, запрещенными действующим законодательством.

4.4.5. Передавать Объект аренды в субаренду без письменного разрешения Арендодателя и завершения мероприятий, предусмотренных пунктом 4.3.17 Договора.

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.

4.5. Арендатор вправе:

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

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

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области и Договором.

5.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в пункте 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 0,1 % 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: \_\_\_\_\_.

5.4. 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.

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

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 и 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 (для договоров, заключенных на срок более 1 года).

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), за исключением субаренды, с письменного согласия Арендодателя, при добросовестном выполнении условий Договора.

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 подпунктах 1.1.1.1, 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 после истечения.

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, за исключением предоставления Арендатором Имущества в субаренду с письменного согласия Арендодателя.

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 4.3.17 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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) 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, а также после оформления соглашения о расторжении Договора 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