



Российская Федерация
Совет депутатов
городского округа Электрогорск
Московской области

РЕШЕНИЕ

_____ заседание

от «__» _____ 2023 года № _____

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

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», 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 городского округа Электрогорск Московской области «Предпринимательство» на 2020-2024 годы, утвержденной Постановлением Главы городского округа Электрогорск Московской области от №144, руководствуясь Уставом городского округа Электрогорск, Совет депутатов городского округа Электрогорск Московской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Электрогорск Московской области, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Электрогорские вести».
3. Администрации городского округа Электрогорск опубликовать настоящее решение на официальном сайте городского округа Электрогорск Московской области

4. Решение вступает в силу со дня подписания.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Председателя комиссии по вопросам бюджетной, налоговой политики, муниципальной собственности и землепользования Ю.С. Горбунова.

ВРИП Главы городского округа Электрогорск

А.С. Кулаков

ВРИП председателя Совета депутатов
городского округа Электрогорск

В.С. Лукьянов

Исп.: А.В. Ромашина
Тел8(49643)37747, доб. 1104

Расписка: 1 экз. - в дело, 2 экз. - Управление по зем-имуш. отношениям по 1 экз. – депутатам Совета депутатов городского округа Электрогорск, Контрольно-счетная палата. Отдел информационных технологий и защиты информации, Министерство имущественных отношений, ГАУ МО «Сергиев-Посадское информационное агентство МО». П-Посадская гор.прокуратура.

Утверждено
Решением Совета депутатов
городского округа Электрогорск
Московской области
от _____ 2023 г. № _____

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

1. Настоящее Положение о порядке передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Электрогорск Московской области, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в целях предоставления муниципальной преференции для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и в рамках исполнения мероприятия 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 городского округа Электрогорск Московской области «Предпринимательство» на 2020-2024 годы, утвержденной Постановлением Главы городского округа Электрогорск Московской области от 06.03.2023 № 144 и определяет порядок передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Электрогорск Московской области, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов.

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

3. Право на получение имущества в аренду без проведения торгов в соответствии с настоящим Положением имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, в том числе юридические лица, имеющие обособленные подразделения, осуществляющие деятельность на территории Московской области, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющие деятельность на территории Московской области (далее - субъекты МСП и самозанятые).

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

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

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

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

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

7. Рассмотрение поступивших заявлений, документов, подготовка проекта постановления Администрации о предоставлении в аренду имущества субъектам МСП и самозанятым в соответствии с настоящим Положением либо подготовка мотивированного отказа осуществляется Управлением по земельно-имущественным отношениям Администрации (далее - Управление).

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

о заключении договора аренды без проведения торгов путем издания постановления;

о заключении договора аренды путем проведения торгов в случае, предусмотренном пунктом 14 настоящего Положения;

об отказе в передаче имущества в аренду.

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

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

11. К договору аренды заключаемого в порядке, установленном настоящим Положением, должен прилагаться акт обследования (техническое заключение), подготовленный специализированной проектной организацией имеющей разрешение (лицензию) на проведение обследования объектов недвижимости о техническом состоянии передаваемого в аренду объекта, подготовленный не позднее чем за 6 месяцев до даты включения объекта в перечень объектов имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Городской округ Электрогорск», предназначенных для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП и самозанятых.

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

13. Обязательными требованиями к субъектам МСП и самозанятым, при рассмотрении вопроса о предоставлении в аренду имущества без торгов в соответствии с настоящим Положением являются:

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

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

отсутствие задолженности по выплате заработной платы на момент подачи заявления о предоставлении в аренду имущества;

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

отсутствие процедуры ликвидации юридического лица либо банкротства;

отсутствие приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

неприменение мер принудительного взыскания задолженности по арендным платежам 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, принимается 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 в случае, если второе и последующее заявление 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. Решение об отказе в передаче имущества в аренду принимается в следующих случаях:

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

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

несоответствие обязательным требованиям, установленным в пункте 13 настоящего Положения;

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

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

« ____ » _____ 20__ г.

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

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

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

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН); основной государственный регистрационный номер

записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя

или основной государственный регистрационный номер юридического лица (ОГРН)

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

для юридических лиц - местонахождение)

(реквизиты документа, удостоверяющего личность Заявителя,

представителя Заявителя (в случае обращения представителя Заявителя)

(реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя Заявителя

(в случае обращения представителя Заявителя)

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

1. Наименование имущества _____ ;

2. Местонахождение имущества _____ ;

3. Параметры имущества по данным технической инвентаризации _____ ;

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

5. Цель использования _____ ;

К заявлению прилагаются следующие документы:

1. _____

2. _____

3. _____

(Подпись заявителя, представителя заявителя)

(Ф.И.О. полностью)

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

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

Типовая форма
договора аренды имущества, составляющего казну городского округа

Московская область
г. Электрогорск

" ____ " _____ 20__ г.

Администрация городского округа Электрогорск Московской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы городского округа Электрогорск Московской области, действующего на основании Устава городского округа Электрогорск Московской области, с одной стороны, и

(полное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя или физического лица)
именуемое(ый/ая) в дальнейшем "Арендатор", в лице

(должность, Ф.И.О.)
действующего(ей) на основании

(наименование правоустанавливающего документа, дата, номер)
с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование _____

(здание, строение, сооружение, помещение и т.п.)
(далее - Имущество) общей площадью _____ кв. м согласно приложению № 1 к Договору, расположенное по адресу: _____.

1.2. Имущество передается для _____.

(цель использования)

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

2. Срок аренды

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

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

3. Порядок передачи Имущества Арендатору и порядок его возврата Арендатором

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

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

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

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

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель вправе:

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

4.2. Арендодатель обязан:

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

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

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

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

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Обеспечивать сохранность Имущества;

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

4.3.3. В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить предусмотренные пунктом 6.2 Договора пени в течение трех рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3.12. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества.

4.3.13. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имущества.

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

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

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

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

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

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

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

4.4. Арендатор вправе:

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

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

5. Платежи и расчеты по Договору

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

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

(документ, явившийся основанием для установления арендной платы)

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

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

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

(указываются реквизиты расчетного счета для перечисления арендной платы)

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

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

6. Ответственность Сторон

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

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

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

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

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

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

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

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора

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

7.2. Договор прекращается:

по решению суда;

по соглашению Сторон;

в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

8. Порядок разрешения споров

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

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

9. Прочие условия

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

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

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

9.4. Договор составляется в двух (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один – для органа регистрации.

Реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Адрес _____
ИНН/КПП _____
Р/с _____
л/с _____
Банк _____
БИК _____
ОКАТО _____
ОГРН _____
Тел./факс _____

Арендатор:

Адрес _____
ИНН/КПП _____
Р/с _____
л/с _____
Банк _____
БИК _____
ОКАТО _____
ОГРН _____
Тел./факс _____

К Договору прилагаются:

- а) приложение № 1 (состав передаваемого в аренду имущества);
- б) приложение № 2 (акт приема-передачи имущества);
- г) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор.

Подписи Сторон:

Арендодатель:

(Ф.И.О.)
М.П.

Арендатор:

(Ф.И.О.)
М.П.

СОСТАВ
ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

_____ (адрес имущества)

Литера	Этажност ь		Номер на плане	Наименование помещений	Общая площадь, кв.м	Кадастровый номер
	надземная	подземная				
2	3	4	5	6	7	8

Арендодатель:

Арендатор:

_____ (Ф.И.О.)
М.П.

_____ (Ф.И.О.)
М.П.

Акт приема-передачи нежилых помещений

городской округ Электрогорск
Московской области

«_____» _____ года

Администрация городского округа Электрогорск Московской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы городского округа Электрогорск Московской области, действующего на основании Устава городского округа Электрогорск Московской области, с одной стороны, и

_____ (полное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя или физического лица)
именуемое(ый/ая) в дальнейшем "Арендатор", в лице _____
(должность, Ф.И.О.)
действующего(ей) на основании _____,

(наименование правоустанавливающего документа, дата, номер)
с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял имущество _____ (далее - Имущество) общей площадью _____ (здание, строение, сооружение, помещение и т.п.) _____ кв. м., расположенное по адресу _____.

2. Настоящий акт приема – передачи составлен в двух (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один – для органа регистрации.

Арендодатель:

Арендатор:

М.П. (Ф.И.О.)

М.П. (Ф.И.О.)