****

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЮБЕРЦЫ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**24.10.2023 № 102/16**

**г. Люберцы**

**О внесении изменений в** [**Положение**](#P44) **о порядке передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Люберцы 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», Уставом городского округа Люберцы Московской области, в целях обеспечения реализации полномочий по распоряжению муниципальной собственностью муниципального образования городской округ Люберцы Московской области, Совет депутатов городского округа Люберцы решил:

1. Внести в [Положение](#P44) о порядке передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Люберцы 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, утвержденное Решением Совета депутатов городского округа Люберцы Московской области от 12.04.2023 № 59/10 (далее – Положение), следующие изменения:

1.1. Пункт 2 Положения изложить в следующей редакции:

«2. Для целей настоящего Положения под имуществом понимаются нежилые помещения, здания, сооружения, встроенно-пристроенные объекты, свободные от прав третьих лиц, включенные в перечень муниципального имущества городского округа Люберцы Московской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, требующие проведения ремонтных, восстановительных работ.».

1.2. Пункт 5 Положения изложить в следующей редакции:

«5. Имущество передается в аренду на основании договоров, заключаемых Комитетом по управлению имуществом администрации городского округа Люберцы Московской области в порядке, установленном настоящим Положением, и соответствующих примерным формам (приложение № 3, 4 к Положению).».

1.3. Дополнить Положение приложением № 4, согласно приложению к настоящему Решению.

2. Опубликовать настоящее Решение в средствах массовой информации.

3. Настоящее Решение вступает в силу с момента официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по перспективному развитию, градостроительству, землепользованию и муниципальной собственности (Лактионов Д.И.).

Глава городского округа Люберцы В.М. Волков

Председатель Совета депутатов В.П. Ружицкий

 Приложение

 к Решению Совета депутатов городского

 округа Люберцы Московской области

 от 24.10.2023г. № 102/16

 Приложение № 4

 к Положению о порядке передачи имущества,

 находящегося в собственности городского

 округа Люберцы Московской области, в аренду

 субъектам малого и среднего предпринимательства

 физическим лицам, не являющимся

 индивидуальными предпринимателями и

 применяющим специальный налоговый

 режим «налог на профессиональный доход»,

 осуществляющим деятельность на территории

 Московской области, без проведения торгов

Примерная форма

договора аренды объекта недвижимого имущества и земельного участка, находящихся в муниципальной собственности городского округа Люберцы Московской области

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

 Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Люберцы Московской области, действующий от имени и в интересах муниципального образования городской округ Люберцы Московской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного Решением Совета депутатов городского округа Люберцы Московской области от 21.06.2017 № 63/8, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (полное наименование юридического лица, фамилия, имя и

 отчество индивидуального предпринимателя или

 физического лица)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование правоустанавливающего документа)

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

**1. Предмет и цель Договора**

* 1. Арендодатель на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование правоустанавливающего документа, номер, дата)

передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) следующее недвижимое имущество (далее – Имущество):

1.1.1. Здание (строение, сооружение) 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, указанным в п.1.1.2.1 Договора.

1.1.1.2. Объект аренды находится в муниципальной собственности городского округа Люберцы Московской области, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.1.2. Земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м., категория \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок).

1.1.2.1. Вид разрешенного использования Участка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

1.1.2.3. ***Вариант 1:***Участок находится в муниципальной собственности городского округа Люберцы Московской области, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости 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 действия Договора**

2.1. Срок действия Договора устанавливается с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

В силу статьи 425 ГК РФ Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в [п.2.1](#P76) настоящего Договора.

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

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

**3. Арендная плата**

3.1. Размер арендной платы за Объект аренды и Участок определяется в соответствии с Расчетом арендной платы за Имущество.

3.1.1. Размер ежемесячной арендной платы за Объект аренды, указанный в п.1.1.1, 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.

3.1.2. Размер ежемесячной арендной платы за Участок, указанный в п.1.1.2, на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Арендная плата за Участок НДС не облагается.

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

3.3. Арендная плата за Объект аренды вносится Арендатором ежемесячно в полном объеме не позднее 5 числа 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. Арендная плата за Участок вносится Арендатором ежеквартально в полном объеме 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 учёта 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 п.3.3, 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 п.3.1.1, 3.1.2 Договора, обязательства Договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п.3.3 Договора за пользование Объектом аренды и в п.3.4 за пользование Участком.

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

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

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

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором, законодательством Московской области и законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Отказаться от заключения Договора на новый срок и расторгнуть его по окончании срока действия Договора, направив уведомление Арендатору за два месяца до окончания срока действия Договора, в соответствии с условиями, предусмотренными ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». По окончании срока действия Договора Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи с учетом проведенных работ по ремонту (восстановлению, 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.

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

4.2.8. Передать Имущество Арендатору по акту приема-передачи Имущества во временное пользование.

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

4.2.10. Передать в собственность Имущество Арендатору в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Имущество в соответствии с целями и видом разрешенного использования, указанными в п.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 п.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 п.3.8 Договора.

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

4.3.5. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Имущества.

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

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

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

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

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

4.3.8. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование Объекта аренды, указанного в п.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 и 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. По окончании срока действия Договора передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи.

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 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 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. 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 п.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 Объекта аренды, указанного в п.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.

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

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

4.7. Арендатор вправе:

4.7.1. Приобрести Имущество в собственность в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и 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 п.4.3 Договора.

4.7.2. По истечении срока Договора, при условии надлежащего исполнения своих обязанностей, предусмотренных 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 п.4.1.5 Договора.

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

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

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

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

5.4. Оплата пени за просрочку платежа за Участок производится с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Оплата пени за просрочку платежа за Объект аренды 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.

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

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), сдавать арендуемое Имущество в субаренду.

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 п.1.1.1.1 и п.1.1.2.1 Договора, либо с неоднократными нарушениями.

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

7.5.3. Существенном ухудшении Арендатором состояния Имущества.

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

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

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

7.5.7. Невыполнения Арендатором обязательства, предусмотренного п.4.3.17 Договора.

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

Договор считается расторгнутым через десять дней с даты доставки Арендатору уведомления о расторжении 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 не устранении 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 письменно и являются неотъемлемой частью Договора.

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

8.4. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае возникновения по Договору переплаты по арендной плате при наличии неисполненных, в том числе не наступивших, будущих обязательств Арендатора по оплате арендной платы и(или) неустойке до конца действия Договора либо неисполненных, в том числе не наступивших, 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.

8.5. Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**Реквизиты Сторон:**

 Арендодатель: Арендатор:

Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[ОКАТО](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=418300&date=02.11.2022) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [ОКАТО](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=418300&date=02.11.2022) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел./факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тел./факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К Договору прилагаются:

1) акт приема-передачи Имущества;

2) расчет арендной платы за Имущество;

3) техническая документация.

 (Должность подписывающего лица) (Должность подписывающего лица,

 Ф.И.О. физического лица,

 индивидуального предпринимателя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П. М.П.

Приложение № 1

к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Акт приема-передачи имущества

Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Люберцы Московской области, действующий от имени и в интересах муниципального образования городской округ Люберцы Московской области, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного Решением Совета депутатов городского округа Люберцы Московской области от 21.06.2017 № 63/8, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (полное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество

 индивидуального предпринимателя или физического лица)

именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование правоустанавливающего документа)

составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

- на основании договора аренды недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_года № \_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель передает «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года Арендатору в аренду недвижимое имущество:

- здание (строение, сооружение) с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м.,

- земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м., категория \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

расположенные по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Состояние вышеуказанного недвижимого имущества на момент его передачи характеризуется следующим: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Арендатор к Арендодателю никаких претензий не имеет.

 ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:

 Арендодатель: Арендатор:

(Наименование организации, (Наименование юридического лица,

должность подписывающего лица) должность подписывающего лица,

 Ф.И.О. физического лица,

 индивидуального предпринимателя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П. М.П.