



АДМИНИСТРАЦИЯ РУЗСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 07.09.2023 № 5532

**О внесении изменений в Положение о порядке передачи имущества, находящегося в собственности Рузского городского округа 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 постановлением Администрации Рузского городского округа Московской области от 14.03.2023 № 1238 (в редакции от 21.06.2023 № 3405)**

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», руководствуясь Уставом Рузского городского округа Московской области, Администрация Рузского городского округа постановляет:

1. Внести в Положение о порядке передачи имущества, находящегося в собственности Рузского городского округа 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 постановлением Администрации Рузского городского округа Московской области от 14.03.2023 № 1238 (в редакции от 21.06.2023 № 3405) (далее - Положение), следующие изменения:

1.1. Пункт 5 Положения изложить в следующей редакции:

«5. Имущество передается в аренду на основании договора, заключаемого Администрацией Рузского городского округа Московской области в порядке, установленном настоящим Положением, и соответствующего форме (приложения № 3 к Положению, приложения № 4 к Положению).»;



1.2. Дополнить Положение приложением № 4 (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление в официальном периодическом печатном издании, распространяемом в Рузском городском округе, и разместить на официальном сайте Рузского городского округа в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Рузского городского округа Голубину Ю.Е.

Глава городского округа



Н.Н. Пархоменко



Приложение  
к постановлению Администрации  
Рузского городского округа  
Московской области  
от 14.09.23 № 5532

Приложение № 4  
к постановлению Администрации  
Рузского городского округа  
Московской области  
от 14.03.2023 № 1238

## ДОГОВОР

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

Место заключения

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 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 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. Здание/строение/сооружение/объект незавершённого строительства/помещения 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 пункте 1.1.2.1 Договора аренды.

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



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

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

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

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

*Вариант 2:* Участок находится в неразграниченной государственной собственности.

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

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

Вариант 2. Земельный участок имеет следующие ограничения в использовании \_\_\_\_\_.

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

## 2. Срок договора

2.1. Договор заключается на срок \_\_\_\_\_ 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 Имуущества. Акт приема-передачи имущества (Приложение 3) 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 п. 2.1. Договора.

3.2. Размер арендной платы за Объект аренды и Участок определяется в соответствии с расчетом арендной платы за Имуущество (Приложение № 1).

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

*Вариант 2. (для юридических лиц)* Размер ежемесячной арендной платы за Объект аренды, указанным в пункте 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.

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

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

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. (для юридических лиц)* Арендная плата за Объект аренды вносится Арендатором ежемесячно в полном объеме в размере, определенном в Приложении № 1, не позднее 10 числа текущего месяца, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора 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, не позднее 10 числа 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, 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: \_\_\_\_\_.

*Вариант 2.* Арендная плата за Участок аренды вносится Арендатором ежемесячно в полном объеме в размере, определенном в Приложении № 1, не позднее 10 числа текущего месяца, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора 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 п. 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. 3.2. Договора, обязательства Договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п. 3.4. Договора за пользование Объектом аренды и в п. 3.5. 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 п. 2.1 Договора и уплачивается в сроки, предусмотренные п. 3.4. и п 3.5. Договора.

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

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

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

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

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель вправе:

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

4.1.2. Отказаться от заключения Договора на новый срок и расторгнуть его 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 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.

4.2.6. Осуществлять контроль за использованием Имущества в соответствии с целевым назначением Имущества, указанным в пункте 1.1 Договора.

4.2.7. Осуществлять контроль за соответствием занимаемого Арендатором Имущества,



переданного в аренду, согласно Приложению № 3 к Договору.

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

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

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

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 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».

4.2.12. 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 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 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 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.

4.5. 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. настоящего 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 п. 4.1.5. Договора.

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

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

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

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

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

---

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 аренды.

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

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

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





## **6. Рассмотрение споров**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров в соответствии с законодательством Российской Федерации 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 Имуущества 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 Имуущества с существенным нарушением условий Договора или целевого назначения Имуущества, указанного в пункте 1.1.1.1 и 1.1.2.1. Договора, либо с неоднократными нарушениями.

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

7.5.3. Существенном ухудшении Арендатором состояния Имуущества.

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 Имуущество, за исключением предоставления Арендатором Имуущества в субаренду с письменного согласия Арендатора.

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

7.5.7. Невыполнения Арендатором обязательства, предусмотренного пунктом 4.3.17 настоящего Договора.

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

Договор считается расторгнутым через \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) 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 Имушества, а также после оформления соглашения о расторжении Договора аренды и производства всех расчетов между Сторонами (исполнения обязательств в полном объеме между Сторонами).

## **8. Дополнительные и особые условия договора**

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

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

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

8.4. Вариант 1. 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).

8.5. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае возникновения по Договору аренды переплаты по арендной плате при наличии неисполненных, в том числе 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 аренды за будущие периоды и(или) неустойки на основании заявления Арендатора.

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

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

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

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

## **9. Приложения к Договору**

К Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

Приложение № 1. Расчёт арендной платы за имущество

Приложение № 2. Состав передаваемого в аренду имущества.

Приложение № 3. Акт приема-передачи имущества.

## **10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**



Арендодатель  
Наименование \_\_\_\_\_  
Адрес юридического лица: \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес: \_\_\_\_\_  
ИНН/КПП \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_  
ОКТМО \_\_\_\_\_  
ОКПО \_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты \_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_ (Ф.И.О)

Арендатор  
Наименование \_\_\_\_\_  
Адрес юридического лица: \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес: \_\_\_\_\_  
ИНН/КПП \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты \_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_ (Ф.И.О)

Арендодатель  
Наименование \_\_\_\_\_  
Адрес юридического лица: \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес: \_\_\_\_\_  
ИНН/КПП \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_  
ОКТМО \_\_\_\_\_  
ОКПО \_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты \_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_ (Ф.И.О)

Арендатор  
ФИО \_\_\_\_\_  
Паспорт: серия, номер, дата выдачи, кем  
выдан, код подразделения  
Год рождения:  
Место рождения  
Адрес регистрации /проживания/пребывания:  
Адрес электронной почты \_\_\_\_\_ :  
  
\_\_\_\_\_ (Ф.И.О)



Приложение № 1  
к договору аренды № \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

### Расчет арендной платы за имущество

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

#### 1. Арендная плата за Объект аренды

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

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

	Арендная плата (руб.)
Месяц	*
Месяц	

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

#### 2. Арендная плата за Участок

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

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

	Арендная плата (руб.)
Месяц (квартал)	*
Месяц (квартал)	

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

#### Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О)





Состав передаваемого в аренду имущества

1. Объект аренды

Здание, строение, сооружение, объект незавершенного строительства площадью \_\_\_\_\_ кв. м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_.

2. Участок

Земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м., категория «\_\_\_\_\_», вид разрешенного использования «\_\_\_\_\_», расположенный по адресу: \_\_\_\_\_.

Подписи Сторон

Арендодатель:

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

М.П.

Арендатор:

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

М.П.



Акт приема-передачи имущества

**Вариант 1 (с физическим лицом):**

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

**Вариант 2 (с юридическим лицом и ИП):**

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

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату Имущество, указанное в п. 1.1.1. и 1.1.2. 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)



