



# **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **РЕШЕНИЕ**

18.08.2023 № 127/14

**г. Ступино**

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

Руководствуясь 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», Гражданским кодексом Российской Федерации, уставом городского округа Ступино Московской области, Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Ступино Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Ступино Московской области от 21.12.2017 №81/6, в соответствии с письмами Министерства имущественных отношений Московской области от 22.12.2022 №15ИСХ-36265, от 19.07.2023 №15ИСХ-17339, 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 Ступино Московской области «Предпринимательство», утвержденной постановлением администрации городского округа Ступино Московской области от 30.12.2022 №4968-п, Совет депутатов городского округа Ступино Московской области

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Ступино 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. (Приложение.).

2. Направить настоящее решение главе городского округа Ступино Московской области Мужальских С.Г. для подписания и обнародования.

3. Опубликовать настоящее решение в установленном порядке и разместить на официальном сайте администрации, Совета депутатов и контрольно-счетной палаты городского округа Ступино Московской области.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава городского округа Ступино  
Московской области

Председатель Совета депутатов  
городского округа Ступино  
Московской области

\_\_\_\_\_ С.Г. Мужальских

\_\_\_\_\_ А.Н. Сухачев

Приложение  
к решению Совета депутатов  
городского округа Ступино  
Московской области  
от «18» 08 2023 № 127/14

**Положение о порядке передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Ступино Московской области, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющими деятельность на территории Московской области, без проведения торгов**

1. Настоящее Положение о порядке передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Ступино Московской области, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющими деятельность на территории Московской области, без проведения торгов (далее - Положение) разработано 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», 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 Ступино Московской области «Предпринимательство», утвержденной постановлением администрации городского округа Ступино Московской области от 30.12.2022 №4968-п и определяет порядок передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Ступино Московской области, в аренду субъектам малого и среднего

предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющими 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 Ступино Московской области», предназначенных для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3. В соответствии с настоящим Положением в аренду без проведения торгов предоставляется имущество, включенное в перечень объектов имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городской округ Ступино Московской области», предназначенных для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, требующее проведения ремонтных, восстановительных работ, которое соответствует одному из приведенных ниже критериев:

3.1. Имущество ранее выставлялось на торги, при этом последние признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок;

3.2. Имущество находится в неудовлетворительном состоянии с процентом износа более 80%;

3.3. Имущество не обременено правами третьих лиц более шести месяцев.

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

5. Для передачи в аренду имущества, заявитель (субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица) 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).

6. Имущество передается в аренду на основании договора, заключаемого Комитетом по управлению имуществом администрации городского округа Ступино Московской области в порядке, установленном настоящим Положением, и по соответствующей форме (приложения 3, 4 к Положению).

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

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

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

8. Рассмотрение поступивших заявлений, документов, подготовка проекта постановления администрации городского округа Ступино Московской области о предоставлении в аренду имущества субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам в соответствии с настоящим Положением либо подготовка мотивированного отказа осуществляется Комитетом по управлению имуществом администрации городского округа Ступино Московской области.

9. Администрация городского округа Ступино Московской области в течение десяти рабочих дней со дня регистрации заявления на портале РПГУ с приложением документов, предусмотренных пунктом 4 настоящего Положения, принимает решение:

- о заключении договора аренды без проведения торгов путем издания постановления;

- о заключении договора аренды путем проведения торгов в случае, предусмотренном пунктом 15 настоящего Положения;

- об отказе в передаче имущества в аренду.

10. 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%.

11. Помещения в порядке, установленном настоящим Положением, передаются в аренду сроком на 10 (десять) лет, а здания, сооружения и комплексы имущества - на 15 (пятнадцать) лет.

12. К договору аренды, заключаемому в порядке, установленном настоящим Положением, должен прилагаться акт обследования (техническое заключение) специализированной проектной организации, 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 Ступино Московской области», предназначенных для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

13. Субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица, которым имущество предоставлено в порядке, предусмотренном настоящим Положением, обязаны провести работы по ремонту помещения, здания, встроенно-пристроенных объектов в срок, не превышающий 1,5 (полтора) года с даты заключения договора аренды, а работы по восстановлению (реконструкции) здания, сооружения - в срок не превышающий 3 (три) 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.

14. Обязательными требованиями к субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам при рассмотрении вопроса о предоставлении в аренду имущества без торгов в соответствии с настоящим Положением являются:

- отсутствие у субъекта малого и среднего предпринимательства и физического лица задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды на момент подачи заявления на предоставление в аренду имущества;

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

- отсутствие задолженности у субъекта малого и среднего предпринимательства по выплате заработной платы на момент подачи заявления о предоставлении в аренду имущества;

- соблюдение субъектом малого и среднего предпринимательства 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;

- непроведение в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства процедуры ликвидации юридического лица, процедуры банкротства;

- непроведение в отношении физического лица процедуры банкротства;

- неприостановление деятельности в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- неприменение мер принудительного взыскания задолженности по арендным платежам к субъекту малого и среднего предпринимательства и физическим лицам по действующим, исполненным, расторгнутым договорам аренды муниципального имущества.

15. В случае регистрации двух и более заявлений на предоставление одного и того же имущества в аренду без проведения торгов в соответствии с настоящим Положением, Администрация городского округа Ступино Московской области принимает решение о заключении договора аренды путем проведения торгов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Московской области.

16. Решение о заключении договора аренды путем проведения торгов принимается Администрацией городского округа Ступино Московской области в случае, если второе и более заявлений поступили в период принятия решения, установленного пунктом 8 настоящего Положения, при этом начальная (минимальная) цена предмета торгов на право аренды имущества устанавливается в порядке, установленном пунктом 6 настоящего Положения.

17. Администрация городского округа Ступино Московской области принимает решение об отказе в передаче имущества в аренду в следующих случаях:

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

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

- несоответствие обязательным требованиям, установленным в пункте 14 настоящего Положения;

- отсутствие имущества в перечне объектов имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городской округ Ступино Московской области», предназначенных для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- имущество, включенное в перечень объектов имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городской округ Ступино Московской области», предназначенных для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не соответствует условиям и критериям, установленным в пункте 3 настоящего Положения.



Приложение 1  
к Положению о порядке передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Ступино Московской области, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющими деятельность на территории Московской области, без проведения торгов

**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 (ОГРНИП)  
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 Ступино Московской области:

1. Наименование имущества \_\_\_\_\_ ;
2. Местонахождение имущества \_\_\_\_\_ ;
3. Параметры имущества по данным технической инвентаризации \_\_\_\_\_ ;
4. Иные параметры имущества (протяженность, площадь, состояние) \_\_\_\_\_ ;
5. Цель использования \_\_\_\_\_ .

6. К заявлению прилагаются следующие документы:

1. \_\_\_\_\_ ;
2. \_\_\_\_\_ ;
3. \_\_\_\_\_ .

\_\_\_\_\_  
(подпись Заявителя  
(представителя Заявителя))

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

## Приложение 2

к Положению о порядке передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Ступино Московской области, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющими деятельность на территории Московской области, без проведения торгов

### 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

### Приложение 3

к Положению о порядке передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Ступино Московской области, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющими деятельность на территории Московской области, без проведения торгов

## Форма договора аренды имущества, составляющего казну городского округа Ступино Московской области

Московская область, г.Ступино

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(наименование уполномоченного органа администрации)

действующее от имени собственника передаваемого в аренду имущества по настоящему Договору, в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, Ф.И.О.)

действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_,  
(наименование правоустанавливающего документа, дата, номер)

именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя или физического лица)

в лице \_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_,  
(должность, Ф.И.О.) (наименование правоустанавливающего документа, дата, номер)

именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) 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 с кадастровым номером: \_\_\_\_, 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 государственной регистрации настоящего Договора и действует до \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.2. Окончание срока настоящего 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 имущества, являющемуся приложением 1 к настоящему Договору.

3.2. Арендатор не позднее, чем за два месяца до окончания срока действия настоящего 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 настоящим 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 настоящий Договор аренды в случае нарушения Арендатором сроков, предусмотренных пунктами 4.3.17 настоящего Договора, 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 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» в случае получения заявления, предусмотренного пунктом

2.1 пункта 2 статьи 9 Федерального закона 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».

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Обеспечивать сохранность Имущества путем компенсации затрат на страхование Имущества страхователю, определенному администрацией городского округа Ступино Московской области, в течение месяца после вступления в силу настоящего Договора. В случае отсутствия таких затрат в течение месяца после вступления в силу настоящего Договора застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения Имущества до конца текущего года и ежегодно до 25 января переоформлять страховые полисы. Надлежащим образом оформленные страховые полисы представлять Арендодателю в двухнедельный срок после их оформления.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим 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 настоящего 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 настоящего 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 настоящего 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 настоящего 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 настоящего 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 настоящего 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 настоящего 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 настоящего Договора или досрочного расторжения настоящего 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 настоящего 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 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 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 настоящего Договора, 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 настоящего Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении настоящего Договора или передаче Имущества в аренду.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 4.3.2 пункта 4.3 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить за каждый день просрочки пени в размере 1/300 ключевой ставки 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 настоящего 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 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в пункте 6.2 настоящего Договора, штраф в размере 5 процентов от суммы ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанной в пункте 5.1 настоящего 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 настоящим Договором.

## **7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора**

7.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются письменно и являются неотъемлемой частью настоящего 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 настоящего 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 (два) 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 (девяносто) 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 настоящего 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. Приложение 1 является неотъемлемой частью Договора.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных условиями настоящего 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. Настоящий Договор составляется в 3 (трех) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один – для органов Федеральной регистрационной службы).

## **10. Реквизиты Сторон:**

Арендодатель:

Адрес:

ИНН / КПП:

ОГРН:

Телефон / e-mail:

Банковские реквизиты:

Арендатор:

Адрес:

ИНН / КПП:

ОГРН:

Телефон / e-mail:

Банковские реквизиты:

К настоящему Договору прилагается: акт приема-передачи имущества.

**Подписи Сторон:**

Арендодатель: \_\_\_\_\_  
(Наименование организации,  
должность подписывающего лица)

Арендатор: \_\_\_\_\_  
(Наименование юридического лица,  
должность подписывающего лица,  
Ф.И.О. физического лица,  
индивидуального предпринимателя)

\_\_\_\_\_  
(подпись, Ф.И.О.)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись, Ф.И.О.)

М.П.

Приложение 1  
к договору аренды имущества,  
составляющего казну городского округа  
Ступино Московской области от \_\_\_\_ № \_\_\_\_

**АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

Московская область, г.Ступино

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(наименование уполномоченного органа администрации)

действующее от имени собственника передаваемого в аренду имущества по  
настоящему Договору, в лице \_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.)

действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_  
(наименование правоустанавливающего документа, дата, номер)

именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя или  
физического лица)

в лице \_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.) (наименование правоустанавливающего документа, дата, номер)

именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, вместе  
именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с договором аренды  
имущества, составляющего казну городского округа Ступино Московской области, от  
\_\_\_\_ №\_\_\_\_ составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, Арендатор принял во временное пользование  
следующее Имущество: \_\_\_\_\_  
(здание, строение, сооружение, помещение и т.п.)

(далее - Имущество) общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м с  
кадастровым номером: \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_.

2. Настоящий Акт составляется в 3 (трех) идентичных экземплярах, имеющих  
одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один  
– для органов Федеральной регистрационной службы).

**Подписи Сторон:**

**ПЕРЕДАЛ:**

**ПРИНЯЛ:**

Арендодатель: \_\_\_\_\_  
(Наименование организации,  
должность подписывающего лица)

Арендатор: \_\_\_\_\_  
(Наименование юридического лица,  
должность подписывающего лица,  
Ф.И.О. физического лица,  
индивидуального предпринимателя)

\_\_\_\_\_  
(подпись, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(подпись, Ф.И.О.)

М.П.

М.П.

#### Приложение 4

к Положению о порядке передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Ступино Московской области, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющими деятельность на территории Московской области, без проведения торгов

#### Форма

### Договора аренды объекта недвижимого имущества и земельного участка, находящихся в муниципальной собственности городского округа Ступино Московской области

Московская область, г.Ступино

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

#### Вариант 1 (с физическим лицом):

\_\_\_\_\_  
(наименование уполномоченного органа администрации),  
действующее от имени собственника передаваемого в аренду имущества по  
настоящему Договору, в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, Ф.И.О.)  
действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_,  
(наименование правоустанавливающего документа, дата, номер)  
именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и  
\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя и отчество физического лица), \_\_\_\_\_ года рождения, документ  
(дата рождения)  
удостоверяющий личность \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_, кем выдан  
(паспортные данные)  
\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, 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 Индивидуальным предпринимателем):

\_\_\_\_\_  
(наименование уполномоченного органа администрации),  
действующее от имени собственника передаваемого в аренду имущества по  
настоящему Договору, в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, Ф.И.О.)  
действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_,  
(наименование правоустанавливающего документа, дата, номер)  
именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_), адрес  
(полное наименование юридического лица)

юридического лица: \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(должность, Ф.И.О.) (наименование правоустанавливающего документа, дата, номер)

или Индивидуальный предприниматель (ОГРНИП \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_),  
(фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя)

зарегистрированный 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 настоящему Договору),  
согласно составу передаваемого в аренду имущества (Приложение 2 к настоящему  
Договору), следующее недвижимое имущество (далее – Имущество):

1.1.1. Здание / строение / сооружение / объект незавершенного строительства  
/ помещение площадью \_\_\_\_\_ кв.м с кадастровым номером \_\_\_\_\_,  
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, указанного в пункте 1.1.2.1  
настоящего Договора.

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

1.1.2. Земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв.м с кадастровым номером  
\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_, 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 пункте 1.1.1 настоящего Договора, с учетом соблюдения вида  
разрешенного использования Участка.

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

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

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

1.1.2.5. **Вариант 1:** Ограничений в использовании 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.

Настоящий Договор считается заключенным с момента передачи Имущества. Акт приема-передачи имущества (Приложение 3 к настоящему Договору) подписывается одновременно с подписанием настоящего Договора.

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

## 3. Арендная плата

3.1. Арендная плата начисляется с даты начала срока действия Договора, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.2. Размер арендной платы за Объект аренды и Участок определяется в соответствии с Расчетом арендной платы за Имущество (Приложение 1 к настоящему Договору).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4. **Вариант 1 (для юридических лиц):** Арендная плата за Объект аренды вносится Арендатором ежемесячно в полном объеме в размере, определенном в Приложении 1 к настоящему Договору, не позднее 10 числа текущего месяца, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора без учета НДС по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_.

**Вариант 2 (для физических лиц):** Арендная плата за Объект аренды вносится Арендатором ежемесячно в полном объеме в размере, определенном в Приложении 1 к настоящему Договору, не позднее 10 числа текущего месяца, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора с учетом НДС по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_.

3.5. **Вариант 1:** Арендная плата за Участок вносится Арендатором ежеквартально в полном объеме в размере, определенном в Приложении 1 к настоящему Договору, не позднее 15 числа последнего месяца текущего квартала, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора без учета НДС по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_.

**Вариант 2:** Арендная плата за Участок аренды вносится Арендатором ежемесячно в полном объеме в размере, определенном в Приложении 1 к настоящему Договору, не позднее 10 числа текущего месяца, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора без учета НДС по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_.

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

3.7. Обязательства по внесению арендной платы за период, установленный п. 3.4 настоящего Договора, считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которой установлен пунктом 3.2 настоящего Договора, обязательства Договора считаются неисполненными.

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

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

3.8. Арендная плата за пользование Имуществом исчисляется с даты, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора и уплачивается в сроки, предусмотренные пунктами 3.4 и 3.5 настоящего Договора.

Первый платеж в полном объеме осуществляется не позднее тридцати календарных дней с даты подписания настоящего 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 настоящий Договор.

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

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

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

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим 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 настоящего Договора, направив уведомление Арендатору за два месяца до окончания срока действия настоящего Договора, в соответствии с условиями, предусмотренными статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции». По окончании срока действия настоящего 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 настоящего 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 настоящего Договора.

4.1.5. Требовать досрочного расторжения настоящего 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 настоящим Договором арендных платежей.

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

4.2.7. Осуществлять контроль за соответствием занимаемого Арендатором Имущества, переданного в аренду, согласно Приложению 3 к настоящему 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 пунктом 4.3.17 настоящего Договора, 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 настоящего Договора.

4.2.11. 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» и в случае получения заявления, предусмотренного пунктом 2.1 пункта 2 статьи 9 Федерального закона 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».

4.2.12. 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 настоящего Договора.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за Имущество в порядке и в сроки, установленные настоящим 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 настоящего 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 настоящего 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 настоящего 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 законодательством Российской Федерации.

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 настоящего 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 систем.

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 настоящего Договора или до планируемой даты расторжения настоящего Договора Арендодателю о предстоящем расторжении настоящего Договора и освобождении Имущества.

4.3.14. Передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в пятидневный срок со дня прекращения срока действия настоящего Договора. При досрочном расторжении настоящего 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 законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

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

4.3.22. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его расторжении, безвозмездно передать Арендодателю все произведенные 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 настоящего 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 законодательством Российской Федерации.

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 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 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 настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области и настоящим Договором.

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

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего 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 настоящего Договора. Начисление пени за несвоевременную оплату производится со дня, следующего за днем ближайшего срока платежа после даты подписания настоящего Договора.

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

5.6. Ответственность Сторон за нарушения условий настоящего 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 законодательством 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 настоящего Договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по настоящему Договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит регистрации в установленном порядке (для договоров, заключенных на срок более 1 (одного) года).

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

7.3. Арендатору запрещается заключать договор уступки требования (цессии)

по настоящему 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 настоящего Договора.

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

7.5.1. Использования Арендатором Имуущества с существенным нарушением условий настоящего Договора или целевого назначения Имуущества, указанного в пунктах 1.1.1.1 и 1.1.2.1 настоящего 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 настоящего 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 Арендодателя.

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 настоящего Договора, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление в порядке, установленном пунктом 8.6 настоящего Договора.

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

Арендатор обязан освободить Имуущество не позднее даты указанной в уведомлении.

7.7. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока его действия, после передачи по акту приема-передачи имущества, а также после оформления соглашения о расторжении настоящего 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 настоящего Договора.

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

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

8.4. **Вариант 1:** Лица, подписавшие настоящий Договор, изменения и дополнения в него, заверяют друг друга (статья 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации), что сертификаты ключей электронных подписей Сторон являются валидными (целостными и не отозванными) на дату подписания настоящего Договора, а также будут являться таковыми на день государственной регистрации настоящего Договора.

**Вариант 2:** В случае недостоверности заверения со стороны Арендатора о валидности электронной подписи на дату государственной регистрации настоящего Договора, государственная регистрация обеспечивается силами Арендатора (для договоров, заключенных на срок более 1 (одного) года).

8.5. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае возникновения по настоящему 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 настоящего Договора либо неисполненных, в том числе не наступивших, обязательств по договорам, заключенным между Сторонами, образующая переплата Арендатору Арендодателем не возвращается, а подлежит зачислению в счет оплаты арендной платы по настоящему Договору за будущие периоды и (или) неустойки на основании заявления Арендатора.

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

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

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

8.9. 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 настоящему Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью:

Приложение 1. Расчет арендной платы за имущество;

Приложение 2. Состав передаваемого в аренду имущества;

Приложение № 3. Акт приема-передачи имущества.

## 10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

### Вариант 1 (с физическим лицом):

#### Арендодатель:

Наименование \_\_\_\_\_  
(Наименование организации,  
должность подписывающего лица)

Адрес юридического лица: \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес: \_\_\_\_\_  
ИНН / КПП \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_  
Телефон / e-mail \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Банковские реквизиты \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись, Ф.И.О.)

МП

#### Арендатор:

Фамилия, имя и отчество физического  
лица \_\_\_\_\_  
Паспорт: серия, номер, дата выдачи,  
кем выдан, код подразделения \_\_\_\_\_  
Дата рождения: \_\_\_\_\_  
Место рождения: \_\_\_\_\_  
Адрес регистрации / проживания /  
пребывания: \_\_\_\_\_  
Телефон / e-mail \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Банковские реквизиты \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись, Ф.И.О.)

МП

### Вариант 2 (с юридическим лицом и Индивидуальным предпринимателем):

#### Арендодатель:

Наименование \_\_\_\_\_  
(Наименование организации,  
должность подписывающего лица)

Адрес юридического лица: \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес: \_\_\_\_\_  
ИНН / КПП \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_  
Телефон / e-mail \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Банковские реквизиты \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись, Ф.И.О.)

МП

#### Арендатор:

Наименование \_\_\_\_\_  
(Наименование организации,  
должность подписывающего лица, фамилия, имя и  
отчество индивидуального предпринимателя)

Адрес юридического лица /  
индивидуального предпринимателя: \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес: \_\_\_\_\_  
ИНН / КПП \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
ОГРН / ОГРНИП \_\_\_\_\_  
Телефон / e-mail \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Банковские реквизиты \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись, Ф.И.О.)

МП



Приложение 1  
к договору аренды объекта недвижимого  
имущества и земельного участка,  
находящихся в муниципальной  
собственности городского округа Ступино  
Московской области от \_\_\_\_ № \_\_\_\_

### Расчет арендной платы за имущество

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

1. Арендная плата за Объект аренды:

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

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

	Арендная плата (руб.)
Месяц	*
Месяц	

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

2. Арендная плата за Участок:

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

2. **Вариант 2:** Ежемесячная арендная плата за Участок составляет  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, 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:**

\_\_\_\_\_

(подпись, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_

(подпись, Ф.И.О.)

МП

МП

Приложение 2  
к договору аренды объекта недвижимого  
имущества и земельного участка,  
находящихся в муниципальной  
собственности городского округа Ступино  
Московской области от \_\_\_\_ № \_\_\_\_

### Состав передаваемого в аренду имущества

#### 1. Объект аренды

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

#### 2. Участок

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

Подписи Сторон:

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
(подпись, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(подпись, Ф.И.О.)

МП

МП

Приложение 3  
к договору аренды объекта недвижимого  
имущества и земельного участка,  
находящихся в муниципальной  
собственности городского округа Ступино  
Московской области от \_\_\_\_ № \_\_\_\_

### Акт приема-передачи имущества

Московская область, г.Ступино

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

#### Вариант 1 (с физическим лицом):

\_\_\_\_\_  
(наименование уполномоченного органа администрации),  
действующее от имени собственника передаваемого в аренду имущества по  
настоящему Договору, в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, Ф.И.О.)  
действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_,  
(наименование правоустанавливающего документа, дата, номер)  
именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и  
\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя и отчество физического лица), \_\_\_\_\_ года рождения, документ  
(дата рождения)  
удостоверяющий личность \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_, кем выдан  
(паспортные данные)  
\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный (-ая) по адресу: \_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, вместе именуемые в  
дальнейшем «Стороны», в соответствии с договором аренды объекта недвижимого  
имущества и земельного участка, находящихся в муниципальной собственности  
городского округа Ступино Московской области, от \_\_\_\_ №\_\_ составили настоящий  
Акт о нижеследующем:

#### Вариант 2 (с юридическим лицом и Индивидуальным предпринимателем):

\_\_\_\_\_  
(наименование уполномоченного органа администрации),  
действующее от имени собственника передаваемого в аренду имущества по  
настоящему Договору, в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, Ф.И.О.)  
действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_,  
(наименование правоустанавливающего документа, дата, номер)  
именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и  
\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица) (ИНН \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_), адрес  
юридического лица: \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(должность, Ф.И.О.) (наименование правоустанавливающего документа, дата, номер)  
или Индивидуальный предприниматель (ОГРНИП \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_),  
(фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя)  
зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с договором аренды объекта недвижимого имущества и земельного участка, находящихся в муниципальной собственности городского округа Ступино Московской области, от \_\_\_\_ № \_\_\_\_ составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату Имущество, указанное в пунктах 1.1.1 и 1.1.2 настоящего 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:**

\_\_\_\_\_  
(подпись, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(подпись, Ф.И.О.)

МП

МП