



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«САФОНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ»
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.08.2025 № 1487

Об утверждении Порядка оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», статьей 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением Администрации муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области от 09.01.2025 № 18 «Об утверждении муниципальной программы «Создание благоприятного предпринимательского и инвестиционного климата субъектов малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области на 2025-2030 годы», руководствуясь Уставом муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области, Администрация муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области

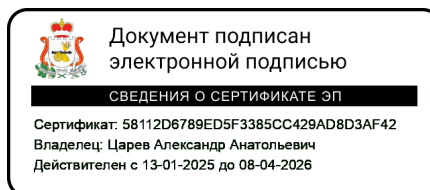
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области.

Глава муниципального образования
«Сафоновский муниципальный округ»
Смоленской области



А.А. Царев

Утвержден
постановлением Администрации
муниципального образования
«Сафоновский муниципальный
округ» Смоленской области
от 28.08.2025 № 1487

Порядок
оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего
предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными
предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим
«Налог на профессиональный доход»

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок определяет условия и порядок оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты МСП) и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим).

1.2. Оказание имущественной поддержки субъектам МСП, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, на территории муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области осуществляется путем передачи во владение и (или) пользование муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства также самозанятым гражданам, (далее - Перечень), а также путем предоставления муниципальной преференции в виде передачи муниципального имущества в аренду без проведения торгов и предоставления льготы по арендной плате (далее - муниципальная преференция).

Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

Оказание имущественной поддержки физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, осуществляется в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход».

1.3. Основными принципами поддержки субъектов МСП и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, являются:

- 1) заявительный порядок обращения субъектов МСП и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, за оказанием поддержки;
- 2) доступность инфраструктуры поддержки субъектов МСП и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, для всех субъектов МСП и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим;
- 3) равный доступ субъектов МСП и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, соответствующих условиям, установленным муниципальной программой развития субъектов МСП и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, к участию в соответствующей программе;
- 4) оказание поддержки с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и настоящими условиями и порядком;
- 5) открытость процедур оказания поддержки.

2. Условия оказания имущественной поддержки в виде предоставления муниципальной преференции

2.1. Получателями муниципальной преференции являются юридические лица, индивидуальные предприниматели, отнесенные к категории субъектов МСП и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, в соответствии с требованиями статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», физические лица, применяющие специальный налоговый режим, зарегистрированные и осуществляющие деятельность на территории муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области.

2.2. Муниципальное имущество на возмездной основе предоставляется в аренду субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, на срок не менее 360 дней, а муниципальное имущество, включенное в Перечень, на срок не менее 5 лет.

2.3. Льгота по арендной плате предоставляется в размере, не превышающем 25% от арендной платы в текущем году, следующим субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим:

- осуществляющим деятельность по организации отдыха детей и их оздоровления, а также деятельность в области спорта, отдыха и развлечений;
- заключившим договор аренды на муниципальное имущество, включенное в Перечень.

2.4. Субъект МСП и физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, не должен:

- находиться в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- иметь задолженность по налоговым и неналоговым платежам в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды;
- иметь задолженность по платежам за аренду муниципального имущества.

Ответственность за предоставление указанных сведений лежит на заявителе.

2.5. Муниципальная преференция не может быть предоставлена следующим субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим:

- являющимся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

- являющимся участниками соглашений о разделе продукции;

- осуществляющим предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

- являющимся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

Заявления о предоставлении муниципальной преференции субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, относящимся к любой из указанных в настоящем пункте категорий, возвращаются Администрацией муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области заявителю без рассмотрения.

3. Порядок оказания имущественной поддержки в виде предоставления муниципальной преференции

3.1. Субъекты МСП и физические лица, применяющие специальный налоговый режим, соответствующие требованиям, указанным в пунктах 2.1. - 2.4. настоящих условий и порядка, заинтересованные в получении муниципальной преференции, представляют в Администрацию муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области заявление о предоставлении муниципальной преференции.

К заявлению необходимо приложить документы, установленные в подпунктах 2 - 6 пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также документы, подтверждающие отнесение к категории субъектов МСП в соответствии с требованиями статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» либо статус налогоплательщика налога на профессиональный доход.

Не допускается требовать у субъектов МСП и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, представления документов, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, за исключением случаев, если такие документы включены в определенный Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» перечень документов.

3.2. Заявления субъектов МСП и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, подлежат рассмотрению на комиссии по предоставлению муниципальной преференции в муниципальном образовании «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области.

Каждый субъект МСП и физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, должен быть проинформирован о решении, принятом по заявлению, в течение пяти дней со дня его принятия.

3.3. Субъект МСП и физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, вправе отозвать свое заявление и отказаться от предоставления муниципальной преференции как до рассмотрения заявления и заключения договора аренды, так и после рассмотрения заявления и заключения договора аренды.

3.4. В предоставлении муниципальной преференции субъекту МСП и физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, отказывается в случае, если:

- ее предоставление может привести к устранению или недопущению конкуренции;
- не представлены документы, определенные настоящими условиями и порядком, или представлены недостоверные сведения и документы;
- не выполнены условия оказания имущественной поддержки;
- ранее в отношении заявителя - субъекта МСП и физического лица, применяющего специальный налоговый режим, было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;
- с момента признания субъекта МСП и физического лица, применяющего специальный налоговый режим, допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года;
- собственником муниципального имущества принят иной порядок распоряжения таким имуществом.

3.5. Муниципальная преференция предоставляется на основании постановления Администрации муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области.

4. Последствия нарушения требований оказания имущественной поддержки субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим

В случае если при осуществлении контроля за соблюдением и использованием муниципальной преференции Администрацией муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области установлен факт использования муниципального имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных действующим законодательством Российской Федерации, Администрация муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области принимает меры по возврату имущества при условии, что муниципальная преференция была предоставлена

путем передачи муниципального имущества, либо по прекращению использования преимущества хозяйствующим субъектом, получившим муниципальную преференцию, при условии, что муниципальная преференция была предоставлена в иной форме.

5. Отчуждение арендуемого имущества

5.1. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества имеют субъекты МСП, за исключением субъектов МСП, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии:

1) арендуемое недвижимое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» Перечень и на день подачи заявления оно находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение двух лет и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 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» (далее - Федеральный закон № 159-ФЗ);

2) арендуемое движимое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» Перечень, в котором отсутствуют сведения об отнесении такого имущества к имуществу, указанному в части 4 статьи 2 Федерального закона № 159-ФЗ, и на день подачи заявления такое имущество находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ;

3) отсутствует задолженность по арендной плате за движимое и недвижимое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества, а в случае, предусмотренном частью 2 или

частью 2.1 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ, - на день подачи субъектом МСП заявления;

4) сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

5.2. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества.

5.2.1. Администрация муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области принимает решение об условиях приватизации муниципального имущества, в котором предусматривает преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных статьями 3 Федерального закона № 159-ФЗ.

5.2.2. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества, Управление имущества и землепользования Администрации муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области направляют арендаторам – субъектам МСП, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества (далее - предложение) и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

5.2.3. В случае согласия субъекта МСП на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества договор купли-продажи арендуемого имущества должен быть заключен в течение 30-ти дней со дня получения указанным субъектом предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

5.2.4. При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие документов, подтверждающих внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей, а также документов о погашении задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) в размере, указанном в требовании о погашении такой задолженности (в случае, если данное требование направлялось субъекту МСП).

5.2.5. В любой день до истечения срока, установленного пунктом 5.2.3. настоящего раздела, субъекты МСП вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

5.2.6. Уступка субъектами МСП преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.

5.2.7. Субъекты МСП имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

а) отказ Администрации муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, а также его бездействие в части принятия решения об отчуждении арендуемого имущества и (или) совершения

юридически значимых действий, необходимых для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

б) достоверность величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества.

5.2.8. Субъекты МСП утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:

а) с момента отказа субъекта МСП от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

б) по истечении 30-ти дней со дня получения субъектом МСП предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок;

в) с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий субъектом МСП.

5.2.9. В 30-тидневный срок с момента утраты субъектом МСП преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным пунктом 5.2.8 настоящего раздела, Администрация муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, принимает одно из следующих решений:

а) о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленного Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

б) об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

5.2.10. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами МСП, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных пунктом 5.1. настоящего раздела.

5.3. Порядок оплаты муниципального имущества, приобретаемого арендаторами при реализации преимущественного права на его приобретение:

1) оплата арендуемого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами МСП при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества не должен составлять менее пяти лет для недвижимого имущества и 3-х лет для движимого имущества.

2) право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки принадлежит субъекту МСП при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

3) на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки

рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества;

4) оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя;

5) в случае если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты. Условия договора купли-продажи арендуемого имущества о неприменении данного правила ничтожны;

6) стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателя.

Приложение
к Порядку оказания имущественной поддержки
субъектам малого и среднего предпринимательства
и физическим лицам, не являющимся
индивидуальными предпринимателями и
применяющим специальный налоговый режим
«Налог на профессиональный доход»

Договор № _____
аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной
собственности муниципального образования «Сафоновский муниципальный
округ» Смоленской области

г. Сафоново

«____» _____

Муниципальное образование «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области, от имени которого действует уполномоченный орган Администрация муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице

_____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____,
_____ года рождения, паспорт _____,
_____, зарегистрированный (ая) по адресу:

_____,
именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», действующий на основании _____,
с другой стороны (далее – «**Стороны**»), заключили настоящий договор аренды недвижимого имущества (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области

_____,
(здание, нежилое(ые) помещение(я), часть нежилого помещения, сооружение и т.д.)
в дальнейшем именуемое(ые) «**Объект**», расположенный по адресу:

_____,
состоящий из: помещения _____ на поэтажном плане,
для использования под _____

(указать конкретные цели использования объекта)

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта – _____ кв.метра.

1.2. Передача Объекта оформляется актом приема-передачи с указанием фактического состояния передаваемого объекта, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах (по одному для Арендатора и Арендодателя).

Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Условия настоящего Договора применяются к отношениям с _____ и действуют по _____.

1.4. Передача объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.6. Место исполнения настоящего договора г. Сафоново.

1.7. В случаях, предусмотренных законодательством, данный Договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Не позднее пяти дней с момента заключения настоящего Договора передать Арендатору объект, указанный в п. 1.1., по акту приема-передачи (Приложение №1).

2.1.2. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого объекта и поддержания его в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

2.1.3. Арендодатель обязуется в месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам ремонта и переоборудования арендуемого помещения.

2.1.4. После прекращения действия настоящего Договора или его досрочного расторжения принять объект по акту приема-передачи, который подписывается Арендатором в трех экземплярах, один из них направляется Арендодателю.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. В пятидневный срок с момента заключения настоящего Договора оформить с обслуживающими (коммунальными, эксплуатационными и др.) организациями договора на обслуживание (далее - Договор на обслуживание) на срок, указанный в п. 1.3. настоящего Договора.

2.2.3. Не позднее пяти дней с момента заключения настоящего Договора принять у Арендодателя объект, указанный в п. 1.1., по акту приема-передачи.

2.2.4. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.

2.2.5. Нести расходы на содержание арендуемого объекта и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.6. Оплачивать хозяйственные (коммунальные, эксплуатационные и другие)

затраты в соответствии с условиями Договора на обслуживание.

2.2.7. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.8. Не осуществлять ремонт, прокладку скрытых и открытых проводок, коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.9. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого объекта в сроки согласованные с Арендодателем, а также принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания (если в аренде находится часть здания, Арендатор принимает долевое участие в ремонте фасада здания), инженерно-технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем.

Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

2.2.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

2.2.11. Ежемесячно, не позднее 15-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, рассчитанной в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора.

2.2.12. Предоставлять представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к арендуемому объекту в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.2.13. По окончании срока действия настоящего Договора или при его расторжении освободить объект не позднее трех дней, с даты окончания срока действия или с даты расторжения настоящего Договора, передав объект по акту приема-передачи Арендодателю в том состоянии, в котором его получил с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту произведенные на объекте улучшения, составляющие его принадлежность и неотделимые без вреда для его конструкций и интерьера.

Объект считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

2.2.14. Освободить объект, в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные соответствующими органами.

2.2.15. Нести ответственность за нарушение правил пожарной безопасности на

объекте, назначить лиц ответственных за пожарную безопасность и электрохозяйство.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Величина годовой арендной платы за пользование объектом определяется в соответствии с Порядком определения годовой арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области, утвержденным постановлением Администрации муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области от 30.05.2012 №671, с учетом отчета _____ от _____ № _____ об оценке рыночной стоимости права пользования (годовой размер арендной платы) объекта недвижимого имущества, и составляет _____ (без учета НДС).

3.2. Арендная плата, предусмотренная п. 3.1., подлежит перечислению Арендатором на расчетный счет:

Ежемесячные платежи в сумме _____ (без учета НДС) подлежат оплате за каждый календарный месяц, не позднее 10 числа месяца, за который производится оплата.

Кроме арендной платы Арендатор уплачивает в бюджет НДС, сумму НДС Арендатор самостоятельно рассчитывает и перечисляет в доход бюджета в установленном порядке, отдельным платежным поручением.

3.3. Расходы Арендатора на возмещение эксплуатационных, коммунальных и необходимых хозяйственных затрат не включаются в арендную плату и оплачиваются Арендатором по Договору на возмещение затрат.

3.4. Размер арендной платы устанавливается с _____ по 31 декабря 202__ года. Размер арендной платы с 1 января 202__ года и последующие годы за пользование объектом устанавливается дополнительным соглашением на основании величины годовой арендной платы за пользование объектом, установленной в договоре аренды с учетом уровня инфляции, установленного Федеральным законом о Федеральном бюджете на очередной финансовый год.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.5. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

3.6. Пени, проценты, штрафы за несвоевременное перечисление арендной платы подлежат перечислению Арендатором на расчетный счет:

4. Ответственность сторон

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0,5% за каждый день просрочки от общей суммы задолженности. Пени перечисляется Арендатором на счет указанный в п. 3.6. настоящего Договора.

4.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 2.2.11. настоящего Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере ежемесячной арендной платы на счет, указанный в п. 3.6. настоящего Договора.

4.3. В случае если Арендатор в установленный настоящим Договором срок не принял или не возвратил арендуемый объект, он обязан внести арендную плату за весь срок неисполнения обязательства, а также уплатить штраф в размере трехкратной месячной арендной платы на счет, указанный в п. 3.6. настоящего Договора.

При этом настоящий Договор не считается продленным.

4.4. При несоблюдении условий п. 2.2.15 настоящего Договора и в случае наступления событий, повлекших невозможность использования передаваемого в аренду по настоящему Договору объекта, Арендатор возмещает недовнесенную арендную плату до истечения срока действия договора и оплачивает всю сумму причиненных убытков.

4.5. В случае нецелевого использования арендуемого объекта или передачи его Арендатором в субаренду, без согласования Арендодателем, Арендатор обязан уплатить на счет, указанный в п. 3.2. настоящего Договора, штраф в размере трехкратной месячной арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

4.6. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

5.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в настоящий Договор рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут Сторонами в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого объекта, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

5.3. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии с Гражданским кодексом РФ в следующих случаях:

а) при не внесении Арендатором арендной платы более двух раз подряд в

срок, установленный п. 3.2. настоящего Договора независимо от ее последующего внесения;

б) при внесении арендной платы не в полном объеме;

в) при использовании объекта (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п.1.1 настоящего Договора;

г) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния объекта, инженерного оборудования, прилегающих территорий;

д) невыполнение обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.4, 2.2.5, 2.2.8, 2.2.9, 2.2.11, 2.2.13, 2.2.15 настоящего Договора;

е) при неисполнении или недобросовестном исполнении условий Договора на обслуживание. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

5.4. Арендатор не имеет преимущественного права перед другими лицами по истечении срока договора аренды на заключение договора аренды на новый срок.

6. Субаренда

6.1. Арендатор вправе передавать арендуемый объект в субаренду, а также вносить изменения в уже существующие договоры субаренды в части уменьшения или увеличения переданных в субаренду площадей только с письменного разрешения Арендодателя.

6.2. Обязательным условием разрешения на передачу части арендуемого объекта в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

6.3. Договор субаренды должен быть согласован Арендодателем и подлежит обязательному учету у Арендодателя.

6.4. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды прекращает свое действие.

6.5. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении договора субаренды.

7. Прочие положения

7.1. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению Арендатору не подлежит.

7.2. Реорганизация Сторон, а также переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на сданный в аренду объект, к другому лицу не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

7.3. При изменении наименования, места нахождения или реорганизации одной из Сторон настоящего Договора она обязана письменно в недельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях. Для стороны, не исполнившей данное условие, могут возникнуть неблагоприятные последствия, связанные с его не исполнением.

7.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для Арендатора и Арендодателя), имеющих одинаковую юридическую силу.

Юридические адреса и подписи Сторон:

Арендодатель:

**Муниципальное образование «Сафоновский муниципальный округ»
Смоленской области**

Адрес: Смоленская область, г. Сафонов, ул. Ленина, д.3.

(подпись)

Арендатор:

Адрес: _____

(подпись)

К настоящему Договору прилагается и является неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи недвижимого имущества.

А К Т
приема-передачи муниципального недвижимого имущества в аренду

г. Сафоново

« ____ » _____

Муниципальное образование «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области, от имени которого действует уполномоченный орган Администрация муниципального образования «Сафоновский муниципальный округ» Смоленской области, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице

_____, действующего на основании
Устава, с одной стороны, и

_____,
_____ года рождения, паспорт _____,
зарегистрированный (ая) по адресу: _____,
именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», действующий на основании свидетельства
о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей
записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 1 января 2004
года, за основным государственным регистрационным номером записи о
государственной регистрации индивидуального предпринимателя
324670000002748, дата внесения записи Межрайонной инспекцией Федеральной
налоговой службы по централизованной обработке данных 25.01.2024, с другой
стороны с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны»,
составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

Согласно договору аренды недвижимого имущества, находящегося в
муниципальной собственности муниципального образования «Сафоновский
муниципальный округ» Смоленской области от _____ № _____,
Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду сроком с _____ по
_____, во временное пользование за плату «Объект» -
_____, расположенные по адресу: _____
_____, состоящий из: _____ на
поэтажном плане, для использования под _____.

Объект характеризуется следующими данными:

1. Общая площадь составляет: _____ кв.м;
2. Построен из: _____;
3. Расположение: _____;
4. Обустроено: _____;
5. Находится (удобства коммерческого пользования): _____;

6.Основной вид деятельности Арендатора: _____;

7.Фактическое состояние Объекта: _____.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах.

Арендодатель:

**Муниципальное образование «Сафоновский муниципальный округ»
Смоленской области**

Адрес: Смоленская область, г. Сафоново, ул. Ленина, д.3.

(подпись)

Арендатор:

Адрес: _____.

(подпись)