

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЮБЕРЦЫ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕШЕНИЕ

28.08.2024 № 170/27

г. Люберцы
О результатах деятельности
Главы и администрации городского округа Люберцы
Московской области за 2023 год

В соответствии с пунктом 11.1 статьи 35 и пунктом 5.1 статьи 36 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городского округа Люберцы Московской области, Распоряжением Совета депутатов городского округа Люберцы от 19.08.2024г. № 45-р/лс «О возложении обязанностей Председателя Совета депутатов», Совет депутатов муниципального образования городского округа Люберцы Московской области решил:

1. Признать деятельность Главы и администрации городского округа Люберцы Московской области за 2023 год удовлетворительной.
 2. Опубликовать настоящее Решение в средствах массовой информации.
- Глава городского округа В. М. Волков
Первый заместитель А.Л. Шлапак
Председателя Совета депутатов

Утвержден
Решением Совета депутатов
городского округа Люберцы
Московской области
№ 170/27 от 28.08. 2024 г.

Отчет о результатах деятельности Главы и администрации
городского округа Люберцы Московской области за 2023 год

Победа над фашизмом досталась советскому народу высокой ценой. И сегодня уже наше поколение, как когда-то наши деды и прадеды, отстаивает свободу и независимость страны.

На сегодня в округе проживают более 920 семей участников спецоперации и 614 детей бойцов СВО.

Для максимально быстрого реагирования и оперативного решения задач, связанных с поддержкой и помощью участникам спецоперации, в округе созданы три организации. Они расположены по адресу: г. Люберцы, Октябрьский проспект, д. 120, к. 3. Это:

1. Государственный Фонд «Защитники Отечества» - организация работает с ветеранами боевых действий и семьями погибших,
2. Комитет семей воинов Отечества – организация работает с женами, матерями и детьми военнослужащих,
3. Центр поддержки участников СВО и их семей – организация оказывает поддержку в виде юридических консультаций в вопросах здравоохранения, помощь в оформлении льгот, сбор гуманитарной помощи.

На территории городского округа регулярно проводятся встречи с семьями мобилизованных и военнослужащих. В неформальной обстановке, за чашкой чая, родные бойцов могут пообщаться и поддержать друг друга, задать интересующие вопросы и сразу, на месте, получить ответы, юридическую и психологическую помощь.

В целях «точечного и адресного касания» каждая семья была взята под опеку: кураторы регулярно посещают родных участников СВО, поздравляют их в праздничные дни, вручают подарки.

Для семей участников СВО организованы посещения культурно-развлекательных мероприятий. Дети уже успели посетить концерты, экскурсии, цирковые представления, ледовое шоу, мастер-классы. В дни летних каникул все желающие отправились в оздоровительные лагеря.

Итоги года позволяют с уверенностью говорить о восстановлении нашей экономики.

Средняя заработная плата в целом по округу за год увеличилась на 9,7%. Товарооборот прошлого года достиг 110,5 млрд. руб. с ростом на 18,6 %. Объем отгруженной продукции и выполненных работ составил без малого 197 млрд. руб. также с приростом на 14% к 2022 году.

За год в округе создано более тысячи шестисот новых рабочих мест, количество жителей со статусом «безработный» за год снизилось в два раза и на начало этого года составило 370 человек – это минимальный уровень за последние годы.

Работа бизнеса и рост основных экономических индикаторов повышают устойчивость финансов и позволяют выполнять нам социальные программы в полном объеме. Общий размер доходов бюджета за 2023 год составил 15,7 млрд. руб., что на 15,6 % превышает итоги 2022 года.

Расходы бюджета - 16,6 млрд. руб., с ростом 16,9% к 2022 году. В прошлом году городской округ участвовал в восьми федеральных проектах. Общий объем финансирования при этом увеличился вдвое – до 884,7 млн. руб.

По программе «Инициативного бюджетирования» реализовано 20 проектов наших жителей. Основной упор сделан на:

- оснащение ортехникой, мебелью наших школ;
- установку малых архитектурных форм в учреждениях образования;
- оснащение светотехническим оборудованием учреждений дополнительного образования.

Объем инвестиций по итогам 2023 года составил 72,5 млрд. руб., что позволяет Люберцам сохранять лидирующие позиции в Подмосковье.

На нашей территории реализуются 80 инвестиционных проектов и подписано инвестиционное соглашение о строительстве акваториального физкультурно-оздоровительного комплекса с ООО «Городской курорт Люберцы».

Построен современный индустриально-складской парк «Агора Томилино» с объемом инвестиций – 2 млрд. руб., его открытие позволит обеспечить рабочими местами 350 человек. Главное преимущество - возможность совмещения современных складских помещений малого и среднего форматов, а также торговых площадей.

В деревне Торбеево построили склад общей площадью полторы тысячи кв. м. Это крупнейший склад в Люберцах для хранения морепродуктов.

Продолжается реализация инвестиционного проекта по строительству производственных корпусов компаний «Лазурь».

Новая мера поддержки «Недвижимость за 1 рубль» нашла большой отклик у предпринимателей. Буквально за несколько месяцев 2023 года заключено 23 договора аренды на объекты недвижимости, находящиеся в неудовлетворительном состоянии и требующие ремонта.

По программе развития импортозамещения «Земля за 1 рубль» в аренду без торгов передано 2 земельных участка для строительства завода оптических приборов и цеха по обработке и изготовлению изделий из древесины.

Цифровые технологии всё глубже проникают в сферу здравоохранения. Наши жители могут проконсультироваться с врачом прямо из дома. Что можно сделать:

- Закрыть больничный лист.
 - Продлить электронный рецепт на льготное лекарство.
 - Обсудить с врачом итоги диспансеризации.
 - Получить консультацию узкопрофильного специалиста.
- Телемедицина доступна после первичного очного визита к врачу, а уже на повторный онлайн-приём запишет доктор. Также можно записаться самостоятельно через портал «Здоровье» или контакт-центр по короткому номеру 122.

Постоянно увеличивается количество медицинских справок, которые можно получить через интернет в течение трёх дней.

Думаю, не все из вас знают, что записаться к врачу можно через Телеграм. Сделать это поможет специальный чат-бот Денис. Он может записать к врачу или на вакцинацию, оформить вызов специалиста на дом или предоставить информацию об уже имеющихся записях к врачам.

Настоящим подарком для жителей микрорайона Зенино стала новая поликлиника на 600 посещений в смену. Учреждение рассчитано для обслуживания взрослых и детей. В нём предусмотрены 20 терапевтических и 15 педиатрических участков. Поликлинику могут посещать жители близлежащих территорий – деревень Мотяково, Марусино и Машково. Отделение укомплектовано современным медицинским оборудованием.

Введена в строй подстанция скорой помощи, которая находится рядом с новой поликлиникой. Она будет обслуживать ЖК «Самолёт», а также деревни Марусино, Мотяково, Машково и Торбеево. Её гараж рассчитан на четыре машины. Подстанцию здесь ждали давно: оперативность и профессионализм бригад скорой помощи – цена человеческой жизни.

В прошлом году в ЖК «Люберцы Парк» открыли поликлинику на 155 посещений в смену.

В текущем году открыта детская поликлиника в ЖК «Жулебино парк» на 100 посещений в смену. В этом же микрорайоне завершается строительство взрослой поликлиники также на 100 посещений в смену.

В 2025 году планируется завершение строительства сразу трех поликлиник смешанного типа:

- на 500 посещений в смену в п. Октябрьский;
 - на 540 посещений в смену в п. Мирный;
 - на 300 посещений в смену в ЖК «Люберецкий».
- Два новых отделения – нейрохирургии и сосудистой хирургии – открылись в стационаре №1 Люберецкой областной больницы в прошлом году.

В отделении сосудистой хирургии оказывают помощь пациентам с поражением магистральных артерий головы, шеи, нижних и верхних конечностей, брюшного отдела аорты, при патологии вен и тромбозах.

В отделении нейрохирургии проводятся сложнейшие операции при опухолях различных отделов головного мозга, черепно-мозговых травмах, дегенеративно-дистрофических изменениях позвоночника и прочих заболеваниях.

В стационар поступило новое оборудование – передвижной рентгеновский аппарат типа С-дуга с минимальной дозой облучения, оборудование для исследования головного мозга и для мониторинга внутричерепного давления, навигационная система для проведения высокотехнологичных операций на головном мозге и ЛОР-органах.

Оба отделения рассчитаны на 15 коек круглосуточного стационара.

Наш округ стал третьим в Подмосковье, где открыли отделение реабилитации. Лечиться здесь будут пациенты, перенесшие нарушения кровообращения головного мозга, с заболеваниями центральной и периферической нервной системы, и опорно-двигательного аппарата.

Новое отделение оснащено современным медицинским оборудованием и рассчитано на 30 коек.

В прошлом году завершился ремонт поликлинического отделения психоневрологического диспансера филиала ЦКПБ им. Ф.А. Усольцева.

Благодаря проведенным работам, в поликлинике были полностью заменены инженерные коммуникации, отремонтированы кабинеты врачей, появился детский

уголок, комфортная зона ожидания приёма.

В отделении организован амбулаторный приём пациентов, также есть дневной стационар.

Завершен текущий ремонт поликлиники № 2 и ремонты кровель терапевтического корпуса стационара № 1 и диагностического корпуса стационара № 2.

Ежегодно в округ поступает новое современное оборудование, не стал исключением и прошлый год. Поставлено 295 единиц медицинского оборудования на общую сумму 439 млн. руб.

В детской больнице Московского областного центра охраны материнства и детства установлен аппарат МРТ и завершился капитальный ремонт рентгеновского кабинета с заменой устаревшего оборудования. Установлен цифровой рентгеновский аппарат нового поколения. Для нас особенно важно, что этот аппарат произведен в городском округе Люберцы (АО «МТЛ»).

В урологическое отделение детской больницы закуплен лазерный хирургический аппарат отечественного производства, его стоимость – почти 6 млн. руб. Основное применение аппарата – литотрипсия.

Продолжаются работы по оснащению Люберецкой областной больницы диагностическим оборудованием. Новый рентген-аппарат и ангиографический комплекс появились в стационарном отделении № 1 и сосудистом центре ЛОБ. Предварительно проведен ремонт кабинетов, в которых размещено оборудование.

В двух стационарах ЛОБ запустили новые системы медицинского газоснабжения. Для этого были установлены новые кислородно-газификационные станции. От их бесперебойной работы зависит жизнь и здоровье многих пациентов.

В следующем году ожидается очередная поставка нового оборудования в ЛОБ. Это значительно расширит спектр и качество оказываемой врачебной помощи.

Открытие новых школ и детских садов стало настоящим подарком люберецкам к 400-летию родного города.

Детский сад «Пеликанчик» на ул. Лётчика Ларюшина в ЖК «Жулебино Парк» находится в центре города, микрорайон плотно застроен, дошкольные учреждения очень востребованы. Новый сад – современный, удобный, комфортный. Он рассчитан на 14 групп. В нём предусмотрены уютные игровые и спальные комнаты, кабинеты логопеда, психолога и врача, физкультурный и музыкальный залы. На улице обустроены игровая, прогулочная и спортивные зоны.

Также на 14 групп рассчитан новый садик на Сиреневом бульваре в ЖК «Люберецкий». Здесь предусмотрены просторные музыкальный и спортивный залы, комната для групповых занятий, отдельный медицинский кабинет, пищеблок, кабинеты психолога и логопеда. Удобным и функциональным получился уличный пространство.

В ЖК «Люберцы» микрорайона Зенино также открылся новый детский сад. В нём есть всё необходимое для гармоничного развития детей: музыкальный и гимнастический залы, прогулочная и спортивная зоны, уютные игровые и спальные комнаты.

Новое дошкольное учреждение открыло двери для маленьких люберец в ЖК «Томилино Парк» посёлка Мирный. В садике предусмотрен пищеблок, музыкальный и спортивный залы, комната для групповых занятий, отдельный медицинский кабинет. Удобно организовано уличное пространство: здесь есть игровая, прогулочная и спортивная зоны.

Оба садика рассчитаны на 360 мест, по 15 групп каждый.

Благодаря национальному проекту «Демография», стало возможным создание в частных детских садах 347-ми мест для детишек до 3-х лет.

После капитального ремонта открылось дошкольное отделение школы № 52 в посёлке Малаховка. В саду проведены работы по замене кровли, ремонту и отделке фасада, обновлена система инженерных коммуникаций, отремонтирован бассейн, который ранее не функционировал. Детский сад оснащён всем необходимым оборудованием, закуплена новая мебель, игрушки, учебные и дидактические материалы.

Капитальный ремонт проведен в гимназии № 46 в Малаховке. Почти 520 детей сели за парты в обновленных классах.

Эти масштабные реконструкции были проведены в рамках государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» и при личной поддержке главы региона Андрея Юрьевича Воробьёва.

На улице Урицкого в г. Люберцы открылась школа-новостройка на 825 мест. Она возведена на месте СОШ № 13, которая была снесена по программе реновации. В новой школе предусмотрен актовый зал на 475 мест с костюмерными и примерными, три спортивных зала, тренажерный, хореографический, просторная столовая на 430 мест, большой стадион с многофункциональным спортивным ядром.

В школе реализован пилотный инновационный проект «Изобретариум», в рамках которого учащиеся смогут заниматься техническими и естественно-научными дисциплинами. Но самое главное: теперь ребята смогут учиться в одну смену!

В этом году в округе идут еще более масштабные строительные работы в сфере образования:

- это завершение строительства четырех школ общей вместимостью 4 670 мест и шести детских садов на 1 430 мест;

- а также капитальный ремонт томилинской гимназии № 18, построенной в 1939 году.

Такого количества вводимых в строй социальных объектов наш округ в своей истории еще не видел. От лица всех жителей благодарю строителей, которые справились с большим объемом работ в прошлом году! Верю, что они нас не подведут и в наступившем.

На базе Инженерно-технологического лицея открылся уникальный музей развития люберецкого образования. Его пространство поделено на несколько зон. Здесь нет привычных стендов и экспонатов: все выставки – интерактивные. В лёгкой и доступной форме посетители знакомятся с историей образования в Люберцах, которое имеет давние традиции и уходит корнями в XIX век. Каждый год коллекция музея будет пополняться. Наше образование – в постоянном развитии, это обязательно найдет отражение в экспозициях.

К проекту «Точка роста» присоединились 2 школы: пятьдесят вторая в Малаховке и пятьдесят третья в Октябрьском.

Три учебных учреждения округа входят в ТОП-100 лучших школ Подмосковья: гимназии № 16, № 56 и № 41.

Указом президента Российской Федерации 2023 год был объявлен Годом педагога и наставника. Для наших учителей он стал годом новых возможностей, профессионального роста, личностного развития. В городском округе Люберцы трудятся более 3 000 педагогов. Искренне благодарю наших учителей за терпение и профессионализм!

В этом году у нас действуют новые меры поддержки педагогов:

- грант за привлечение учителей школам «примкадья». За каждого привлеченного педагога можно получить по 80 тыс. рублей.

- компенсация аренды жилья для преподавателей 7-ми ключевых предметов: математика, русский язык и литература, начальные классы, физика, информатика, биология, химия. Учителя без своей квартиры будут ежемесячно получать 20 тыс. рублей для оплаты жилья.

- единовременная выплата по итогам конкурса 250 тыс. руб. привлеченным учителям из других регионов.

Система молодежной политики функционирует как полноценная экосистема по шести основным направлениям: молодежные медиа, добровольчество, арт-кластер, патриотическое воспитание, спорт, профориентация.

В муниципалитете на данный момент осуществляют деятельность 20 молодежных организаций.

Самыми значимыми мероприятиями в сфере работы с молодежью в текущем году стали:

- школы молодежного актива «На взлет!» и
- «Перезагрузка» с общим количеством участников – 300 человек.

Своим опытом с ребятами делились специалисты Федерального агентства по делам молодежи, журналисты ведущих федеральных СМИ, руководители региональных молодежных организаций, лидеры молодежных движений России.

Цикл встреч с известными людьми «Диалоги о важном» в этом году включил в себя порядка 7 различных мероприятий. Это встречи с участниками СВО, деятелями культуры и искусства, выдающимися спортсменами, политиками и общественниками.

В сентябре 2023 года прошла встреча с экспертами конкурса «Росмолодёжь. Гранты», на которой эксперты, ранее получившие поддержку своих проектов, делились опытом с соискателями. В 2023 году на грантовые конкурсы от округа было подано более 100 проектов, 8 из которых стали победителями.

Одним из крупных событий в 2023 году стало празднование Дня Молодежи на Кореневском карьере. Концертная, конкурсная, творческая и спортивная программы привлекли внимание более 4 тысяч участников, а само мероприятие проходило в течение 6 часов.

Настоящим подарком к 400-летию юбилею города стала площадка «Люберцы – территория молодежи». Это зона творчества, обучения, интерактива, игровых практик, встреч с интересными людьми. За время работы площадки в День города ее посетило порядка 2000 участников.

В декабре 2023 года на территории округа прошел первый региональный карьерный форум «Твой старт», который собрал более тысячи человек. Московские и региональные ВУЗы, техникумы и колледжи презентовали свои образовательные программы. Школьники узнали о востребованных профессиях будущего. На одной из площадок Форума прошла ярмарка трудоустройства. В ней участвовали порядка 50 потенциальных работодателей – крупных промышленных предприятий.

Кластер добровольчества является одним из ведущих в сфере работы с молодежью. Сегодня люберецкие отряды Люберец занимают четвертую позицию в региональном рейтинге, а количество добровольцев насчитывает 3304 человека. Центральным событием стал «Большой волонтерский форум» - праздник чествования достойных добровольцев и принятия в ряды новичков.

В ноябре 2023 года стартовал проект «Люберецкие трудотряды». В настоящее время трудоустроен 561 человек. Они работают на базе муниципальных учреждений. Основные виды работ: озеленение, уборка территории, работа в школьной библиотеке, подготовка школы к новому учебному году.

По просьбам жителей вблизи Дворца спорта «Триумф» мы начинаем строительство современного Молодежного центра.

Продолжается работа по реализации проекта Губернатора Московской области Андрея Юрьевича Воробьёва «Активное долголетие».

Он направлен на разработку и реализацию программы системной поддержки и повышения качества жизни представителей старшего поколения.

На сегодняшний день в городском округе Люберцы проживают 83 тысячи граждан пенсионного возраста, и все они, при желании, могут стать участниками проекта «Активное долголетие». В проекте уже зарегистрированы более 14 тысяч наших жителей. Занятия проводятся в клубе «Активное долголетие», во всех учреждениях культуры и спорта, в парках.

Хорошей рекламой проекту стал конкурс «Люберецкая супербабушка-2023», посвященный 400-летию Люберец.

Приглашаю старшее поколение участвовать в проекте губернатора «Активное долголетие», вести интересный, активный и здоровый образ жизни.

Четыре новых физкультурно-оздоровительных комплекса открылись в прошлом году на базе лицея № 4, гимназии № 5, школы № 21 и в поселке Калинина. В округе уже пять таких универсальных всесезонных спортивных объектов, созданных на принципах муниципально-частного партнерства.

В первой половине дня в ФОКах занимаются учащиеся, при этом образовательное учреждение финансовой нагрузки не несёт. В вечернее время комплексы используются на коммерческой основе. Также здесь могут заниматься участники проекта «Активное долголетие». Мы продолжим эту традицию и увеличим количество таких ФОКов!

В реализации регионального проекта «Открытый стадион» приняли участие: школа № 28, гимназия № 18 и школа № 52. Стадионы открыты для жителей с 6 утра до 10 вечера, заниматься на них могут все желающие. Для безопасности детей оборудованы отдельные входы для жителей и установлены камеры видеонаблюдения. Всего в нашем округе за время реализации программы был открыт 21 школьный стадион.

Учебно-тренировочный комплекс Московской государственной академии физической культуры (МГАФК) построили в посёлке Малаховка. Двухэтажный учебно-тренировочный комплекс предназначен для проведения учебных и практических занятий, а также показательных выступлений студентов академии. В здании оборудована ледовая арена с крытым катком и трибуной на 200 мест, тренажерный зал, залы для хореографии, акробатики и занятий на батуте, плавательный бассейн и бассейн для обучения, рассчитанный на 50 человек в час.

Во дворце спорта «Триумф» открылся новый зал для занятий боксом. «Мастерская бокса» - так назвали его спортсмены. Здесь смогут тренироваться как профессионалы, так и любители.

В настоящее время идет строительство спортобъекта с бассейном на стадионе «Зенит» – открыть его планируется в 2025 году.

Готовится принять спортсменов обновленный стадион «Урожай». В 2025 году по губернаторской программе завершим реконструкцию «Торпедо» – после выполнения работ это будет современный спортивный кластер. Начинаем капремонт Спортивной школы олимпийского резерва – объект не обновлялся более 50 лет.

Всего за год проведено более 20 соревнований федерального уровня – это рекорд для нашего округа!

На Центральном катке в рамках губернаторского проекта «Выходи во двор» состоялся матч с участием легенд отечественного хоккея. Звездную команду возглавил Вячеслав Фетисов, честь нашего округа защищали спортсмены-любители. Игра получилась жаркой по накалу и богатой на голы.

Июнь запомнился футбольным матчем команды жителей с российскими легендами футбола. После матча именитые спортсмены провели мастер-класс для наших юных футболистов.

В этом сезоне мы дали старт серии ледовых спектаклей в Подмоскovie! «Чемпионы» Илья Авербуха стали настоящим новогодним подарком всем жителям Люберец.

Дворец спорта «Триумф» стал главной площадкой проведения межрегионального турнира «Герои Отечества». Был организован телемост с 15-ю городами России, на связи одновременно находились 4,5 тысячи человек. Впервые разные спортивные федерации регионов страны встретились в рамках одного турнира.

В культурной сфере организовано более 75 конкурсов и фестивалей, по итогам 2023 года было получено 672 награды областного, всероссийского и международного уровня.

В Люберецах прошел юбилейный, пятнадцатый областной фестиваль «Карусель Москovie». В фестивале приняли участие более 900 человек.

В рамках 400-летия Люберец прошёл первый Детский фестиваль искусств, собравший свыше 500 участников.

Областной фестиваль «На одной волне» собрал профессиональные кавер-группы, для зрителей была подготовлена специальная программа и тематические мастер-классы.

В Центральном парке прошёл областной танцевальный фестиваль «Город танцует в парках». Наша команда стала финалистом конкурса.

Международный летний кубок «Пространство танца» стал в 2023 году юбилейным, пятым по счёту. Это масштабный фестиваль, где проходили не только баттлы и турниры, но и мастер-классы от именитых и опытных хореографов страны. Всего в фестивале приняли участие более 800 танцоров.

И, конечно же, главным событием ушедшего 2023 года стало празднование 400-летия города Люберец. Масштабное мероприятие, охватившее весь городской округ. В этот день во всех парках Люберец проходили различные развлекательные программы.

Работали 6 концертных площадок, главной из которых стала площадь у администрации. Здесь ближе к вечеру состоялась премьера нового трека про Люберец от Ди-джея Грива, а также выступление популярных российских исполнителей. В праздновании юбилея города приняли участие более 84 тысяч человек!

В 2024 году будут проведены работы по модернизации семи учреждений культуры и дополнительного образования в сфере культуры. Самый масштабный проект – проведение работ в МУК «Люберецкий дворец культуры», который победил в конкурсном отборе на предоставление субсидий из бюджета Московской области для проведения ремонта по региональному проекту «Редизайн».

В 2023 году выплачена денежная компенсация 137-ми гражданам – участникам долевого строительства ЖК «Лесная опушка», пострадавшим от действий недобросовестного застройщика ООО «СвятоградИнвест» в п. Октябрьский.

В текущем году стоит задача обеспечить права 59 пострадавших дольщиков, это:

- 6 граждан, пострадавших от действий ЗАО «СпецСтрой-2»;
- 53 дольщика ЖК «Сосновый бор», пострадавших от действий КТ «Социальная инициатива и К».

В прошлом году мы обеспечили жильем 516 человек, в том числе 35 детей-сирот.

6 молодых семей приобрели жилье с использованием социальной выплаты.

В 2024 году запланировано обеспечение жильем 66 семей, в том числе 48 детей-сирот, 6 молодых семей получат социальные выплаты на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома.

К 400-летию Люберец торцы четырех многоэтажек украсили муралы, посвященные:

- Герою Советского Союза лётчику-космонавту Юрию Гагарину,
- авиаконструкторам – создателям легендарных вертолётов «Ми» и «Ка» - Михаилу Леонтьевичу Милу и Николаю Ильичу Камоу,
- 15-кратной рекордсменке мира по вертолётному спорту Инне Копец,
- нашему земляку – Герою Российской Федерации Михаилу Беляеву.

В сфере жилищно-коммунального хозяйства в 2023 году выполнен капремонт 37-ми многоквартирных домов с заменой 21-го лифта и ремонт 208-ми подъездов. В этом году отремонтируем 153 МКД, 129 подъездов и заменим 16 лифтов.

Продолжается строительство водовода, который позволит обеспечить жителей п. Октябрьский, п. Мирный, а также новых строящихся микрорайонов и коттеджных посёлков качественной водой.

Завершены начатые в 2022 году работы по установке на ВЗУ-18 в п. Малаховка станции водоочистки.

Работы по реконструкции ВЗУ поселка Калинина в процессе завершения. На водозаборном узле установлена современная станция водоочистки.

С 2021 года в округе реализуется программа социальной газификации, газ подведен к 562 домам. Осуществлен 221 пуск газа.

В настоящее время ведутся работы по реализации поручения Президента нашей страны, касающегося бесплатной догазификации СНТ.

Продолжается модернизация системы уличного освещения, за год заменено 710 обычных светильников на светодиодные. Установлено 192 опоры со светильниками, проложено 6,2 км линий освещения. Две линии уличного освещения реконструированы. В этом году подлежит модернизации 2941 светильник, по 28-ми адресам будут установлены шкафы управления наружным освещением.

Программа «Светлый город» позволила сделать уличное освещение по 29 адресам, в этом году оно будет сделано еще по трем.

С каждым годом Люберец обновляются и становятся современнее.

В прошлом году в округе реализован целый ряд масштабных проектов по благоустройству.

Начала работу третья линия Московского центрального диаметра. Это наземное метро, которое объединяет формат пригородных электричек и столчного метро. На нашей территории располагаются шесть станций МЦД-3: «Люберец-1», «Ухтомская», «Панки», «Томилино», «Красково» и «Малаховка».

В рамках подготовки к запуску МЦД-3 проведены работы по благоустройству территорий, прилегающих ко всем шести ж/д станциям.

Обустроены новые пешеходные коммуникации и реконструированы существующие, отремонтированы подъездные пути с дополнительным парковочным пространством, оборудованы зоны ожидания, игровые и спортивные площадки с озеленением, освещением и оснащением системой видеонаблюдения по программе «Безопасный регион».

Этот важнейший для всей области проект был реализован при поддержке президента страны, правительства Москвы и Подмоскovie.

Благодаря масштабной реконструкции лесопарковой зоны, мы открыли парк «Лесная опушка» в Октябрьском. Мы постарались сделать новое место отдыха максимально удобным и комфортным. Установили детские игровые комплексы, обустроили многофункциональные зоны для занятий спортом, лыжную трассу, оборудовали площадки для наблюдения за птицами и для выгула собак, установили опоры освещения и камеры видеонаблюдения.

Вся инфраструктура парка выполнена в эко-стиле для сохранения природного баланса.

Провели работы по благоустройству въездной стелы и сквера на Октябрьском проспекте, вблизи дома 8, корпус 1. Установили входную арку - современный арт-объект со светящейся надписью «Люберец», обустроили комфортную территорию для отдыха с установкой застекленных стендов-витрин для возможности размещения экспозиций, заменили опоры освещения, также для безопасности наших жителей установили камеры видеонаблюдения.

Комплексно благоустроили 27 дворовых территорий. На данных территориях заменили асфальтобетонное покрытие, опоры уличного освещения, заменили 11 детских игровых площадок, установили 2 универсальные спортивные площадки и 5 площадок для занятия воркаутом.

Кроме того, в округе были заменены 16 устаревших детских игровых площадок по программе модернизации с установкой современных игровых комплексов.

По семи адресам, набравшим наибольшее количество голосов жителей на портале «Добродел», установили 7 детских площадок площадью от 300 до 450 кв. м с современными комплексами игровых элементов. Каждая такая детская площадка, открытая по программе Губернатора, – это всегда праздничная атмосфера, угощения и развлечения для детей!

В этом году комплексно обустроим 27 дворовых территорий, на которых мы уже заменили асфальтобетонное покрытие и бортовой камень.

Установим 6 спортивных и 13 детских площадок, одна из которых входит в губернаторскую программу.

Кроме этого, за счет средств местного бюджета будут благоустроены еще 4 детских игровых площадок, а в поселке Мирный появится целый кластер с детской и универсальной спортивной площадкой, а также зоной воркаута.

В прошлом году 44 стихийные тропы были покрыты асфальтобетонным покрытием. Список адресов «Народных троп» формировался по пожеланиям жителей, на месте существующих, стихийных, а также в местах расположения социальных объектов или иной инфраструктуры.

В текущем году запланированы работы на нескольких знаковых объектах.

Завершим работы по созданию парка в деревне Марусино - будут построены детская и спортивная площадки, площадки для занятий на тренажерах и воркауте, волейбольная и баскетбольная площадки, велодорожки, входная группа, а также установлены опоры освещения и видеонаблюдение.

Закончим реконструкцию Наташинского парка, начатую в прошлом году. Жители северной части города увидят благоустроенный по современным стандартам парк. Обновятся пешеходные коммуникации, вдоль которых будут установлены новые скамейки, урны, опоры освещения и камеры видеонаблюдения.

Совместно с Москвой начали реализовывать современный, смелый и очень интересный проект – благоустройство 20 гектаров территории вокруг озера Черное на границе Люберец и Некрасовки, а также строительство моста через озеро. Реши-

ли символично назвать место «Парк Дружба» в честь сотрудничества Подмосковья со столицей.

Планируем благоустроить:

- территорию Томилинского лесопарка вблизи большого Люберецкого карьера;
- два детских сквера вблизи школ (в п. Красково у гимназии № 56 и в п. Октябрьский у школы № 54);

- сквер у памятника «Вечный огонь»;
- прилегающую территорию к строящейся школе на 1 100 мест в п. Красково;

Продолжаем работать над проектированием «Летнего парка» в Малаховке, проводится историко-культурная экспертиза. Ведем разработку архитектурно-планировочной концепции сквера у стелы «Добрый Ангел Мира» на ул. Побратимов.

По просьбам жителей возведем пешеходный мост через реку Македонка.

В 2023 году была проведена расчистка 9 водных объектов, что на 5 больше, чем в 2022 году. Из рек и прудов было извлечено более 2 тысяч кубометров мусора. Это равно 72 грузовикам. Для того, чтобы поддерживать наши реки и пруды в надлежащем состоянии, было демонтировано 63 незаконных водовыпусков.

На этот год запланированы работы по санитарной расчистке 10 водных объектов.

Убраны 11 свалок в городе и 35 в лесу, собрано и вывезено более полутора тысяч тонн мусора.

Ликвидировано 38 источников сжигания отходов.

Хочу предостеречь недобросовестных владельцев земельных участков, принимающих отходы и строительный мусор. На двух земельных участках масштабы размещения были столь значительные, а площадь загрязнения настолько велика, что подлежащий возмещению ущерб составил 56 с половиной млн. руб.

Однако есть и добросовестные предприниматели, которые не только соблюдают природоохранное законодательство, но и за счет собственных средств проводят модернизацию оборудования для уменьшения негативного воздействия на окружающую среду. Три предприятия провели модернизацию на сумму более 74 млн. руб., что привело, по мнению специалистов, к улучшению качества воздуха в нашем округе.

Уникальный исследовательский речной буй «Буян» был запущен в воду Коренёвского карьера в рамках ежегодного экологического фестиваля Московской области. Это универсальная станция для контроля качества воды. Устройство позволяет в режиме реального времени отслеживать состояние водоёма.

Благодаря ежегодным экологическим акциям, вместе с жителями мы собрали 755 тонн вторсырья: макулатуры, автопокрышек и электроники.

56 фандоматов, установленных в округе, позволили собрать более полумиллиона пластиковых бутылок и алюминиевых банок. Это серьезные показатели.

В прошлом году была проведена большая и результативная работа, за которую наш округ получил первое место по региону в марафоне ESG, проводимом Минэкологией Московской области и Сбербанком.

В прошлом году в Центральном парке Люберец открылся специализированный автогородок. На новой площадке ребята могут изучать правила дорожного движения и основы безопасного поведения на дорогах. В нашем округе создано порядка 50 отрядов юных инспекторов движения.

Со стороны улицы Смирновская завершили реорганизацию движения у железнодорожной станции «Люберцы-1». На этом месте появилось круговое движение, новые пешеходные переходы и остановки, выделенные полосы, тротуар.

Построен разноуровневый надземный пешеходный переход над железной дорогой Казанского направления. Он соединил ул. Новая и 1-й проезд Михельсона в Люберцах. Этот современный и комфортный переход протяженностью 66,5 м был построен в рекордно короткие сроки – меньше года потребовалось на его возведение. Он оборудован лестничными маршами и пассажирскими лифтами. Теперь люберецчане смогут переходить пути, не подвергая свою жизнь опасности.

Наша задача на 2024 год – строительство аналогичного перехода над железной дорогой в п. Малаховка между улицами 1-я Первомайская и Новый проспект.

За прошедший 2023 год в городском округе Люберцы отремонтировано 36 муниципальных и 11 региональных автомобильных дорог протяженностью 33 км. Обустроено 21 тротуар протяженностью 4 км.

В текущем году в план ремонта включено 10 муниципальных дорог протяженностью 8,5 км и 6 региональных дорог протяженностью 12 км.

По многочисленным просьбам жителей в 2023 году открыли автомобильную дорогу с тротуаром и освещением от ул. Инициативная до ул. Гагарина протяженностью 540 метров.

Кроме того, в 2023 году, ликвидировано более 14 тысяч ям. Установлено 3 134 дорожных знака. Обустроено дополнительное освещение на 18 пешеходных переходах.

Октябрьский проспект – центральная магистраль Люберец. Сейчас продолжается ее реконструкция в рамках первого этапа проекта. В 2023 году открыли эстакаду и движение для автотранспорта по 8 полосам. Время проезда сократилось до 10-20 минут вместо 30-40.

В текущем году продолжатся работы по строительству двух подземных пешеходных переходов на ул. Красная и на пересечении ул. Смирновская и Октябрьского проспекта. Окончание работ по реконструкции данного участка запланировано на первый квартал 2025 года.

В 2023 году завершены работы по строительству участка автомобильной дороги М-12 «Москва-Казань» на пересечении автодорог «Маруусино-Зенино-Некрасовка» и «Зенино-Павлино». Открытие нового участка улучшило транспортную доступность микрорайона Зенино и деревни Маруусино.

Часть трассы «ЮЛА» длиной 19 км пройдет по территории нашего округа, через поселки Томилино и Красково, вдоль реки Пехорка. В настоящее время продолжаются работы по устройству транспортной развязки с Лыткаринским шоссе, а также работы по строительству 12-ти путепроводов.

Продолжаются работы по реконструкции федеральной трассы М-5 «Урал» в обход п. Октябрьский. Полностью их завершить планируется в конце этого года.

В текущем году завершатся работы по строительству объездной дороги от стадиона

на «Торпедо» до ул. Волковская под путепроводом (эстакада «Мальчики»).

В прошлом году после капитального ремонта открылось почтовое отделение на ул. Юбилейная в Люберцах. Увеличено количество окон для обслуживания населения до четырех. Помещение почтового офиса приведено в соответствие с едиными стандартами АО «Почта России». Здесь отреставрирован фасад, входная группа, заменены окна, инженерные сети. Изменилось отделение и внутри.

Первое почтовое отделение нового формата открылось в ЖК «Люберцы парк». Это симбиоз традиционной почты и популярных маркетплейсов. Если этот пилотный проект положительно себя зарекомендует, такие отделения появятся и в других микрорайонах округа.

В планах на этот год – отремонтировать и привести в соответствие с едиными требованиями «Почты России» сортировочный центр и Люберецкий почтамт, расположенные в центре города. Также запланировано открытие дополнительного отделения почтовой связи в мкр. Зенино (ЖК «Самолет»).

В сфере связи развивается не только почта, ПАО «Ростелеком» завершено подключение к интернету сельских населенных пунктов численностью от 100 до 500 человек. Устойчивую сотовую связь получили деревни Маруусино, Егорово, Кирилловка, Токарево, Чкалово, Жилино, Пехорка. Получили доступ к сети Интернет порядка 900 домохозяйств СНТ «Ручеек».

В 2023 году к системе «Безопасный регион» подключено 802 видеорекамеры. Это единая система видеонаблюдения Московской области, созданная в целях обеспечения общественной безопасности. Благодаря видеонаблюдению, было раскрыто 88 преступлений и выявлено 178 административных правонарушений.

Более 700 видеорекамер подключим к единой системе в текущем году. Всего в округе к системе подключено 9 367 видеорекамер, из них 4 094 установлено на подъездах жилых домов.

В микрорайоне Зенино намечено строительство Центра общественной безопасности, где смогут работать более 60 человек. По плану здание должно быть готово в конце 2025 года.

Продолжая тему упорядочивания размещения объектов на нашей территории, считаю нужным отдельно остановиться на сфере потребительского рынка. Мы усилили внимание к этой теме и это дало результат.

За год на территории городского округа демонтирован 91 незаконный нестационарный торговый объект – в четыре раза больше, чем в 2022 году.

Предстоит большая работа по приведению в надлежащий вид объектов на вылетных магистралях (Быковское, Егоровское и Касимовское шоссе), где часть объектов подлежит сносу, а более 50 – будут благоустроены собственниками в 2024 году.

Более 150 торговых объектов благоустроены, часть из них – полностью модернизированы.

В 2023 году на территории городского округа открыто более 30 сетевых магазинов и 25 точек общественного питания. Очень востребованы жителями маркетплейсы, более 50-ти новых пунктов выдачи товаров открылось за год буквально в шаговой доступности.

В юбилейный год был запущен проект «Люберцы – это МЫ!».

В средствах массовой информации, социальных сетях и телеграмм-каналах жителям рассказывали о достижениях города, о людях, которые работали в прошлом и работают сейчас на благо округа.

Улицы города и посёлков украсили билборды с фотографиями лучших в своей профессии: учителей, врачей, военных, инженеров, добровольцев, участников СВО, спортсменов.

Эта задумка настолько понравилась жителям, а многим из участников дала новый старт и развитие карьеры, что мы решили продолжать рассказывать о людях, которые вносят огромный вклад в развитие нашего округа.

По итогам 2023 года городской округ Люберцы получил премию «Прорыв года» в номинации «Преодоление кризиса в публичном поле».

Благодаря активности наших жителей, с 2013 года Люберцы входят в пятёрку муниципалитетов – лидеров по количеству участников и победителей премии Губернатора Московской области «Мы рядом».

В прошлом году люберецчанами было подано 336 заявок – больше всех в области. Мы первые по количеству вовлеченных жителей – 807 человек.

Для обсуждения актуальных проблем, крупных проектов и программ развития муниципалитета наша команда (в лице моих заместителей) находится в постоянном диалоге с жителями.

Всего за 2023 год нами проведено почти 2 600 встреч с жителями, из них лично мной – 477.

Наибольший отклик у населения вызывает формат «Выездной администрации», в прошлом году мы провели 16 таких выездов, а за первое полугодие 2024 – уже 26.

Администрация округа работает в тесном контакте с депутатским корпусом. Благодаря депутатам и председателю Совета Владимиру Петровичу Ружицкому, нам удалось скоординировать совместную работу. Советом депутатов приняты важные решения в области социальной, экономической и бюджетной политики, совершенствуется правовая база, обеспечивающая качественное решение вопросов местного значения.

Мы стараемся взаимодействовать и находить общие решения вопросов со всеми отделениями партий и их лидерами, если они готовы к конструктивному диалогу и совместной работе.

На территории городского округа действуют 30 общественных организаций, которые объединяют 15 тысяч человек. В люберецких общественных организациях сплотились люди, способные реально помочь в решении актуальных проблем округа. Администрация в своей работе опирается на их мнения и предложения. Мы готовы поддерживать все хорошие начинания нашей общественности и оказать помощь в их реализации.

Выборы – всегда важный и ответственный шаг, который мы делаем осознанно, думая о будущем нашей страны, региона и нашего округа. Я благодарен всем, кто пришёл на избирательные участки и отдал свой голос за Губернатора Московской области Андрея Юрьевича Воробьёва!

Впервые голосование проходило в течение трех дней, на нем была использована форма дистанционного электронного голосования. Она дала возможность голосовать без бумажного бюллетеня - через портал госуслуг.

В 2024 году Россия выбрала Президентом Владимира Владимировича Путина. Наше государство под его руководством прошло большой путь, сталкивалось с внешними угрозами и преодолевало внутренние противоречия.

Объединить, сделать нашу большую страну сильной и независимой, сохранить наш суверенитет на мировой арене - все эти крайне сложные задачи взял на себя наш лидер. Именно сейчас мы осознаём, как важно продолжать этот курс. Поэтому очень трудное решение по защите Донбасса и проведению спецоперации разделяет и поддерживает большинство жителей страны. Ради нашего общего будущего сражаются на передовой наши бойцы, и мы верим, что обязательно победим!

Как сказал в Послании Президент, открытие современных заводов и километров новых дорог - это уже победа. Новая школа или детский сад - это тоже победа. Наша задача - сделать так, чтобы таких побед стало больше. Это - главный смысл нашей работы!

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЮБЕРЦЫ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕШЕНИЕ

28.08.2024

№ 173/27

г. Люберцы

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

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом городского округа Люберцы Московской области, в целях обеспечения реализации полномочий по распоряжению муниципальной собственностью муниципального образования городской округ Люберцы Московской области, Распоряжением Совета депутатов городского округа Люберцы от 19.08.2024г. № 45-р/лс «О возложении обязанностей Председателя Совета депутатов», Совет депутатов городского округа Люберцы решил:

1. Внести в Положение о порядке передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Люберцы Московской области, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов, утвержденное Решением Совета депутатов городского округа Люберцы Московской области от 12.04.2023 № 59/10 (далее - Положение), следующие изменения:

1.1. Пункт 2 Положения изложить в следующей редакции:

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

1.2. Пункт 4 Положения изложить в следующей редакции:

«4. 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 в интерактивной форме с пакетом документов в соответствии с перечнем (приложение № 1 к Положению).».

1.3. Пункт 5 Положения изложить в следующей редакции:

«5. Имущество передается в аренду на основании договоров, заключаемых Комитетом по управлению имуществом администрации городского округа Люберцы Московской области в порядке, установленном настоящим Положением, и соответствующим примерным формам (приложение № 2, 3, 4 к Положению).».

1.4. Пункт 6 Положения изложить в следующей редакции:

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

6.1. В отношении имущества, находящегося в неудовлетворительном состоянии, износ которого составляет менее 80% - в размере налога на имущество, рассчитанного исходя из кадастровой стоимости имущества.

6.2. В отношении имущества, износ которого составляет 80% и выше - в размере 1 рубль за 1 квадратный метр имущества.

6.3. В отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, - в размере 1 рубль за 1 квадратный метр имущества.».

1.5. Пункт 9 Положения изложить в следующей редакции:

«9. Имущество предоставляется в аренду без проведения торгов заявителю в соответствии с настоящим Положением и законодательством Российской Федерации при условии проведения работ по ремонту помещения, здания, встроенно-пристроенных объектов, если износ таких объектов составляет менее 80%, восстановления (реконструкции) здания, сооружения, если износ таких объектов составляет более 80%, проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации).».

1.6. Пункт 10 Положения изложить в следующей редакции:

«10. Помещения в порядке, установленном настоящим Положением, передаются в аренду сроком на 10 лет, а здания, сооружения и комплексы имущества на 15 лет, объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, на 49 лет.».

1.7. Пункт 11 Положения изложить в следующей редакции:

«11. К договору аренды заключаемого в порядке, установленном настоящим Положением, должен прилагаться:

1) для помещений, зданий, встроенно-пристроенных объектов, находящихся в неудовлетворительном состоянии - акт обследования (техническое заключение) специализированной проектной организации, имеющей разрешение (лицензию) на проведение обследования объектов недвижимости о техническом состоянии передаваемого в аренду объекта;

2) для объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, - охранный обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации).».

1.8. Пункт 12 Положения изложить в следующей редакции:

«12. Субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица, которым имущество предоставлено в порядке, предусмотренном настоящим Положением обязаны:

1) в отношении помещений, зданий, встроенно-пристроенных объектов провести работы по ремонту помещения, здания, встроенно-пристроенных объектов в срок не превышающий 1,5 года с даты заключения договора аренды;

2) в отношении здания, сооружения провести работы по восстановлению или реконструкции в срок не превышающий 3 года с даты заключения договора аренды, если иной срок не установлен разработанной и утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Московской области проектной документацией на реконструкцию имущества;

3) в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, провести в полном объеме работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в срок не превышающий 7 лет.».

1.9. Пункт 13 Положения изложить в следующей редакции:

«13. 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 Московской области, муниципальных образований Московской области по арендным платежам по другим договорам аренды;

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

- не проведение в отношении физического лица процедуры банкротства;

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

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

1.10. Дополнить Положение пунктом 17 следующего содержания:

«17. При передаче в аренду здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования, при этом размер арендной платы за такие земельные участки рассчитывается в порядке, установленном решением Совета депутатов городского округа Люберцы Московской области.».

1.12. Приложение № 1, 2, 3, 4 Положения изложить в редакции, согласно приложению № 1, 2, 3, 4 к настоящему Решению.

2. Опубликовать настоящее Решение в средствах массовой информации.

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

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

Глава городского округа Люберцы

Первый заместитель

Председателя Совета депутатов

В.М. Волков

А.Л. Шлапак

Приложение № 1
к Решению Совета депутатов
городского округа Люберцы
Московской области

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

№ п/п	Наименование документа	Форма документа	Количество
1	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 непредоставления уполномоченный орган самостоятельно запрашивает в порядке межведомственного взаимодействия); для физических лиц – скан-образ оригинала паспорта	Копия, Не обязательно	1
2	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор аренды со стороны предполагаемого арендатора	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	К каждому экземпляру договора
3	Устав (для юридических лиц)	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	1
4	Копия годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств и приложения к ним);	Обязательно	1
5	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

Приложение № 2
к Решению Совета депутатов
городского округа Люберцы
Московской области

**Примерная форма договора аренды недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности
городского округа Люберцы Московской области**

№ _____ г.
Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Люберцы Московской области, действующий от имени и в интересах муниципального образования городского округа Люберцы Московской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____ (должность, Ф.И.О.) действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного Решением Совета депутатов городского округа Люберцы Московской области от 21.06.2017 № 63/8, и _____ (полное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя или физического лица) именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ (должность, Ф.И.О.) действующего на основании _____ (наименование правоустанавливающего документа) и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет и цель Договора

1.1. Арендодатель на основании _____ (наименование правоустанавливающего документа, номер, дата) передает, а Арендатор принимает во временное пользование (аренду) _____ (здание, строение, сооружение, помещение и т.п.) с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв. м (в том числе: _____, (состав передаваемого в аренду имущества) расположенное по адресу: _____ (далее – Объект аренды).

1.2. Целевое использование (назначение) Объекта аренды _____.

1.3. Объект аренды находится в муниципальной собственности городского округа Люберцы Московской области (государственная регистрация права от № _____).

2. Срок аренды

2.1. Договор заключается на срок _____ лет с «____» _____ по «____» _____.
2.2. Объект аренды считается переданным Арендодателем Арендатору и принят Арендатором с даты подписания акта приема-передачи имущества, а обязательства по платежам возникшими.
Договор считается заключенным с момента передачи Объекта аренды. Акт приема-передачи имущества подписывается одновременно с подписанием Договора.
2.3. Окончание срока Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата начисляется с даты начала срока Договора, указанного в п.2.1 Договора.
3.2. Размер арендной платы за Объект аренды определяется в соответствии с расчетом арендной платы за имущество.

3.2.1. Вариант 1. (для юридических лиц) Размер ежемесячной арендной платы за Объект аренды, указанный в п.1.1, на дату заключения Договора составляет _____, 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.

3.2.2. Вариант 2. (для физических лиц) Размер ежемесячной арендной платы за Объект аренды, указанный в п.1.1, на дату заключения Договора составляет _____, с учетом НДС.

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

В арендную плату не включено:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды;
- плата за эксплуатационное обслуживание;
- плата за работы по капитальному ремонту Объекта аренды, права на которые переданы по Договору;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

3.3. Арендная плата за неполный 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 расчетом арендной платы за имущество, не позднее пятого 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 расчетом арендной платы за имущество, не позднее пятого 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. Сумма поступлений, перечисленная Арендатором в рамках исполнения основного обязательства, зачисляется сначала в счет оплаты основного долга и только при погашении основного долга зачисляется в текущий период по основному обязательству арендной платы.

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

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

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

3.7. Арендная плата за пользование Объектом аренды исчисляется с даты, указанной в п.2.1 Договора, и уплачивается в сроки, предусмотренные в п.3.4 Договора. Первый платеж в полном объеме осуществляется не позднее тридцати календарных дней с даты подписания Договора.

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

Уведомлением Арендатора об изменении арендной платы по Договору является: размещение на официальном сайте Арендодателя информационного сообщения о корректировке размера арендной платы, либо направление Арендодателем соответствующего уведомления в адрес Арендатора способом, указанным в п.8.4 Договора.

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

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель вправе:

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

4.1.2. Отказаться от заключения Договора на новый срок и расторгнуть его по окончании срока действия Договора, направив уведомление Арендатору, за два месяца до окончания срока действия Договора, в соответствии с условиями, предусмотренными ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». По окончании срока действия Договора Арендатор передает Объект аренды Арендодателю по акту приема-передачи с учетом проведенных работ по ремонту здания, сооружения, помещения, восстановления (реконструкции) здания, сооружения, вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, а также в состоянии естественного износа, о чем Стороны оформляют соглашение о расторжении Договора.

4.1.3. Не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При этом изменения арендной платы в сторону уменьшения не допускаются.

4.1.4. Требовать в установленном законодательством Российской Федерации порядке возмещения ущерба, нанесенного Арендатором Объекту аренды, а также в результате нарушения Арендатором условий Договора.

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Корректировать в одностороннем порядке размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении значения показателей, используемых при определении размера арендной платы.

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

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

4.2.5. Осуществлять контроль за использованием Объекта аренды в соответствии с целевым назначением Объекта аренды, указанным в п.1.2 Договора.

4.2.6. Осуществлять контроль за соответствием занимаемого Арендатором Объекта аренды, переданного в аренду, согласно п.1.1 Договора.

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

4.2.8. Передать Объект аренды Арендатору по акту приема-передачи имущества.

4.2.9. Расторгнуть Договор аренды в случае нарушения Арендатором сроков, предусмотренных п.4.3.16 Договора, а также требований, предусмотренных п.4.3.8 и 4.3.18 Договора, предупредив об этом Арендатора не позднее, чем за две недели до даты расторжения Договора.

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

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Объект аренды в соответствии с целями и видом разрешенного использования, указанными в п.1.2 Договора.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за Объект аренды, в порядке и в сроки, установленные Договором.

В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы, Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить, предусмотренные п.5.3 Договора, пени в течение трех рабочих дней с даты получения такого предупреждения.

4.3.3. Вносить арендную плату, в соответствии с полученным уведомлением, в случае ее пересмотра в порядке, установленном п. 3.8 Договора.

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

4.3.5. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Объекта 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 истечении указанного срока представить Арендодателю).

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

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

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

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

4.3.8. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование Объекта аренды, указанного в п.1.1 Договора.

4.3.9. Предоставлять уполномоченным представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к Объекту аренды для его осмотра и проведения проверок использования Объекта аренды 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 Объекту аренды для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций, а также обеспечивать беспрепятственный доступ к Объекту аренды работникам специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

4.3.10. Производить текущий ремонт Объекта аренды за счет собственных средств, без дальнейшей их компенсации. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта аренды: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и других.

4.3.11. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Объекта аренды.

4.3.12. Сообщать Арендодателю о претензиях на Объект аренды со стороны третьих лиц.

4.3.13. При расторжении Договора в связи с окончанием срока Договора или в связи с досрочным расторжением Договора письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца до окончания срока действия Договора или до планируемой даты расторжения Договора, о предстоящем расторжении Договора и освобождении Объекта аренды.

4.3.14. Передать Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи в пятидневный срок со дня прекращения срока действия Договора. При досрочном расторжении Договора акт приема-передачи подписывается в день расторжения.

4.3.15. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

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

4.3.17. Разработать и направить на согласование Арендодателю проектную документацию на проведение работ по ремонту (восстановлению, реконструкции) Объекта аренды.

4.3.18. Не приступать к проведению работ по ремонту (восстановлению, реконструкции) Объекта аренды до получения письменного разрешения Арендодателя.

4.3.19. Возмещать Арендодателю ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в случае, если Объект аренды приходит в негодность в течение периода действия Договора, указанного в п.2.1 Договора, по вине Арендатора.

4.3.20. По истечении срока действия 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.

4.3.21. Обеспечивать сохранность Объекта аренды.

4.4. Арендатор не вправе:

4.4.1. Производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование Объекта аренды, указанного в п.1.1 Договора.

4.4.2. Требовать возмещение стоимости произведенного капитального ремонта Объекта аренды.

4.4.3. Сдавать Объект аренды в субаренду, перенаем, предоставлять Объект в безвозмездное пользование, а также передавать права по Договору третьим лицам.

4.5. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Объекта аренды.

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

4.7. Арендатор вправе:

4.7.1. По истечении срока Договора, при условии надлежащего исполнения своих обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, заключить Договор аренды на новый срок.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области и Договором.

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

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

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

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: _____.

5.5. Пени за первый платеж начисляются по истечении 30 календарных дней с даты подписания Договора. Начисление пени за несвоевременную оплату производится со дня, следующего за днем ближайшего срока платежа после даты подписания Договора.

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

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

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

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров, споры подлежат рассмотрению с участием граждан в судах общей юрисдикции, с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность в Арбитражном суде Московской области.

7. Изменение условий Договора

7.1. Все изменения и дополнения к условиям Договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по Договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью Договора и подлежит регистрации в установленном порядке.

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

7.3. Арендатору запрещается заключить договор уступки требования (цессии) по Договору.

7.4. Арендатор не имеет права переуступки прав пользования, передачи прав пользования в залог и внесения прав пользования в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачи третьим лицам прав и обязанностей по Договору (перенаем).

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

7.5.1. Использования Арендатором Объекта аренды с существенным нарушением условий Договора или целевого назначения Объекта аренды, указанного в п.1.1 Договора, либо с неоднократными нарушениями.

7.5.2. Невнесения Арендатором в полном объеме арендной платы более двух месяцев подряд.

7.5.3. Существенного ухудшения Арендатором состояния Объекта аренды.

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

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

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

7.5.7. Невыполнения Арендатором обязательства, предусмотренного п.4.3.16 Договора.

7.6. В случае принятия Арендодателем решения об отказе от исполнения Договора в случаях, установленных п.7.5 Договора, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление в порядке, установленном п.8.3 Договора.

Договор считается расторгнутым через десять дней с даты доставки Арендатору уведомления о расторжении Договора любым из способов, указанных в п.8.3 Договора.

Арендатор обязан освободить Объект аренды не позднее даты указанной в уведомлении.

7.7. Действие Договора прекращается по истечении срока его действия, после передачи по акту приема-передачи имущества, а также после оформления соглашения о расторжении Договора и производства всех расчетов между Сторонами (исполнение 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 Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

8.2. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае возникновения по Договору переплаты по арендной плате при наличии неисполненных, в том числе не наступивших, будущих обязательств Арендатора по оплате арендной платы и (или) неустойке до конца действия Договора, либо неисполненных, в том числе не наступивших обязательств по договорам, заключенным между Сторонами, образующаяся переплата Арендатору Арендодателем не возвращается, а подлежит зачислению в счет оплаты арендной платы по Договору за будущие периоды и (или) неустойки на основании заявления Арендатора.

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

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

8.4. 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.

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

9. Приложения к Договору

К Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

1. Акт приема-передачи имущества.
2. Расчет арендной платы.
3. Техническая документация.

10 Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:	Арендатор:
Наименование _____	Наименование _____
Адрес _____	Адрес _____
Почтовый адрес _____	Почтовый адрес _____
ИНН/КПП _____	ИНН/КПП _____
ОГРН _____	ОГРН (ОГРИП) _____
Р/с _____	Р/с _____
л/с _____	л/с _____
Банк _____	Банк _____
БИК _____	БИК _____
ОКТМО _____	Тел./факс _____
Тел./факс _____	Адрес электронной почты _____
Адрес электронной почты _____	Для физического лица: Паспорт: серия, номер, дата выдачи, кем выдан, код подразделения Год рождения, место рождения, СНИЛС Должность подписывающего лица, ФИ.О. физического лица, индивидуального предпринимателя) _____
Должность подписывающего лица _____	_____ (ФИ.О.)
_____ (ФИ.О.)	_____ (ФИ.О.)
М.П.	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды № _____
от «__» _____

Акт приема-передачи имущества

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

(должность, ФИ.О.)

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

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

именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице _____

(должность, ФИ.О.)

действующего на основании _____

(наименование правоустанавливающего документа)

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. На основании договора аренды недвижимого имущества от «__» _____ 20__ года № _____ Арендодатель передает «__» _____ 20__ года Арендатору в аренду недвижимое имущество – _____ с кадастровым номером _____ общей площадью _____ кв.м, расположенное по адресу: _____

2. Техническое состояние вышеуказанного недвижимого имущества на момент его передачи характеризуется следующим: _____;

3. Арендатор к Арендодателю никаких претензий не имеет.

ПЕРЕДАЛ:

Арендодатель:

(Наименование организации, должность подписывающего лица)

_____ (ФИ.О.)

М.П.

ПРИНЯЛ:

Арендатор:

(Наименование юридического лица, должность подписывающего лица, ФИ.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

_____ (ФИ.О.)

М.П.

Приложение № 3
к Решению Совета депутатов
городского округа Люберцы
Московской области

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

№ _____ г.

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

(должность, ФИ.О.)

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

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

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____

(должность, ФИ.О.)

действующего на основании _____

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

1. Предмет и цель Договора

1.1. Арендодатель на основании _____ (наименование правоустанавливающего документа, номер, дата) передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) следующее недвижимое имущество (далее - Имущество):

1.1.1. Здание (строение, сооружение) с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м., расположенное по адресу: _____ (далее - Объект аренды).

1.1.1.1. Целевое использование (назначение) Объекта аренды _____.

Цель использования Объекта аренды должна соответствовать виду разрешенного использования земельного участка, указанным в п.1.1.2.1 Договора.

1.1.1.2. Объект аренды находится в муниципальной собственности городского округа Люберцы Московской области (государственная регистрация права от _____ № _____).

1.1.2. Земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м., категория _____, расположенный по адресу: _____ (далее - Участок), согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

1.1.2.1. Вид разрешенного использования Участка _____.

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

1.1.2.3. Вариант 1: Участок находится в муниципальной собственности городского округа

го округа Люберцы Московской области (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 Участка нет, сведений о правах третьих лиц на него у Арендодателя не имеется.

Вариант 2: Участок имеет следующие ограничения в использовании _____.

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

2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключается на срок _____ лет с «____» _____ по «____» _____.

2.2. Имущество считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с даты подписания акта приема-передачи имущества, а обязательства по платежам возникшими.

Договор считается заключенным с момента передачи Имущества. Акт приема-передачи имущества подписывается одновременно с подписанием Договора.

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

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата начисляется с даты начала срока Договора, указанного в п.2.1 Договора.

3.2. Размер арендной платы за Объект аренды и Участок определяется в соответствии с расчетом арендной платы за Имущество.

3.2.1. Вариант 1 (для юридических лиц) Размер ежемесячной арендной платы за Объект аренды, указанный в п.1.1.1, на дату заключения Договора составляет _____ (_____), без учёта НДС.

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

Вариант 2 (для физических лиц) Размер ежемесячной арендной платы за Объект аренды, указанный в п.1.1.1, на дату заключения Договора составляет _____ (_____), 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. Размер ежемесячной арендной платы за Участок, указанный в п.1.1.2, на дату заключения Договора составляет _____ (_____) .

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 не позднее 5 (пятого) 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 не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца, путем внесения денежных средств безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора с учётом НДС по следующим реквизитам: _____.

3.5. Арендная плата за Участок вносится Арендатором ежеквартально в полном объеме не позднее 15 (пятнадцатого) числа последнего месяца текущего квартала, путем внесения денежных средств безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора без учёта НДС по следующим реквизитам: _____.

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

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

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

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

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

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

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

Уведомлением Арендатора об изменении арендной платы по Договору является: размещение на официальном сайте Арендодателя информационного сообщения о корректировке размера арендной платы, либо направление Арендодателем соответ-

ствующего уведомления в адрес Арендатора способом, указанным в п.8.3 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 Договором, законодательством Московской области и законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Отказаться от заключения Договора на новый срок и расторгнуть его по окончании срока действия Договора, направив уведомление Арендатору за два месяца до окончания срока действия Договора, в соответствии с условиями, предусмотренными ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». По окончании срока действия Договора Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи с учетом проведенных работ по ремонту (восстановлению, реконструкции) здания, сооружения, встроенно-пристроенных объектов, вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, а также в состоянии естественного износа, о чем Стороны оформляют соглашение о расторжении Договора.

4.1.3. Не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При этом изменения арендной платы в сторону уменьшения не допускаются.

4.1.4. Требовать в установленном законодательством Российской Федерации порядке возмещения ущерба, нанесенного Арендатором Имуществу, а также в результате нарушения Арендатором условий Договора.

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Корректировать в одностороннем порядке размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении значения показателей, используемых при определении размера арендной платы.

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

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

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

4.2.6. Осуществлять контроль за соответствием занимаемого Арендатором Имущества, переданного в аренду.

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

4.2.8. Передать Имущество Арендатору по акту приема-передачи Имущества.

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

4.2.10. Передать в собственность Имущество Арендатору в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или 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».

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

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Имущество в соответствии с целями и видом разрешенного использования, указанными в п.1.1.1.1, 1.1.2.1 Договора.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за Имущество в порядке и в сроки, установленные Договором.

В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить, предусмотренные п.5.3 Договора, пени в течение трех рабочих дней с даты получения такого предупреждения.

4.3.3. Вносить арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном п.3.9 Договора.

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

4.3.5. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Имущества.

4.3.6. Оплачивать с даты подписания акта приема-передачи имущества договоры на оказание коммунальных услуг, эксплуатационные и хозяйственные услуги, на вывоз твердых коммунальных отходов, страхования Объекта аренды, выгодно-приобретаемым по которому является Арендодатель, с организациями-поставщиками коммунальных услуг не позднее трех месяцев с даты государственной регистрации Договора (копии договоров по истечении указанного срока представить Арендодателю).

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

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

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

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

4.3.8. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование Объекта аренды, указанного в п.1.1.1 Договора.

4.3.9. Предоставлять уполномоченным представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к Имуществу для его осмотра и проведения проверок использования Имущества в соответствии с условиями Договора, а также всю документацию, связанную с предметом Договора и запрашиваемую уполномоченными представителями Арендодателя в ходе проверки.

Обеспечивать беспрепятственный доступ представителям Арендодателя к Имуществу для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций, а также обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу работникам специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

4.3.10. Производить текущий ремонт Объекта аренды за счет собственных средств, без дальнейшей их компенсации. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта аренды: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и других.

4.3.11. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имущества.

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

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

4.3.14. Передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в пятидневный срок со дня прекращения срока действия Договора. При досрочном расторжении Договора акт приема-передачи подписывается в день расторжения.

4.3.15. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого Участка и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории.

4.3.16. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию (в случае если такие расположены на Участке).

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

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

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

4.3.20. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

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

4.3.22. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его расторжении, безвозмездно передать Арендодателю все 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 Объекта аренды, указанного в п.1.1.1 Договора.

4.4.2. Требовать возмещение стоимости произведенного капитального ремонта Объекта аренды.

4.4.3. Осуществлять самовольное строительство или возведение некапитальных объектов на Участке.

4.4.4. Использовать Участок способами, запрещенными действующим законодательством.

4.4.5. Сдавать Объект аренды в субаренду, перенаем, предоставлять Объект в безвозмездное пользование, а также передавать права по Договору третьим лицам.

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

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

4.7. Арендатор вправе:

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

при условии выполнения обязанностей, установленных п.4.3 Договора.

4.7.2. По истечении срока Договора, при условии надлежащего исполнения своих обязанностей, предусмотренных Договором, заключить договор аренды на новый срок.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области и Договором.

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

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

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

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

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

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

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

5.5. Пени за первый платеж начисляются по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Договора. Начисление пени за несвоевременную оплату производится со дня, следующего за днем ближайшего срока платежа после даты подписания Договора.

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

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

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

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров, споры подлежат рассмотрению с участием граждан в судах общей юрисдикции, с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность в Арбитражном суде Московской области.

7. Изменение условий Договора

7.1. Все изменения и дополнения к условиям Договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по Договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит регистрации в установленном порядке.

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

7.3. Арендатору запрещается заключать договор уступки требования (цессии) по Договору.

7.4. Арендатор не имеет права переуступки прав пользования, передачи прав пользования в залог и внесения прав пользования в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачи третьим лицам прав и обязанностей по договору аренды (перенаем).

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

7.5.1. Использования Арендатором Имущества с существенным нарушением условий Договора или целевого назначения Имущества, указанного в п.1.1.1.1 и п.1.1.2.1 Договора, либо с неоднократными нарушениями.

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

7.5.3. Существенном ухудшении Арендатором состояния Имущества.

7.5.4. Отказ Арендатора от оплаты увеличенной арендной платы вследствие одностороннего изменения ставки арендной платы в порядке, установленном в п.3.9 Договора.

7.5.5. Совершение Арендатором сделки, следствием которой явилось или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору прав на Имущество, за исключением предоставления Арендатором Имущества в субаренду с письменного согласия Арендодателя.

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

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

7.6. В случае принятия Арендодателем решения об отказе от исполнения Договора в случаях, установленных п.7.5 Договора, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление в порядке, установленном п.8.3 Договора.

Договор считается расторгнутым через десять дней с даты доставки Арендатору уведомления о расторжении Договора любым из способов, указанных в п.8.3 Договора.

Арендатор обязан освободить Имущество не позднее даты указанной в уведомлении.

7.7. Действие Договора прекращается по истечении срока его действия, после передачи по акту приема-передачи Имущества, а также после оформления соглашения о расторжении Договора и производства всех расчетов между Сторонами (исполнение обязательств в полном объеме между Сторонами).

8. Дополнительные и особые условия Договора

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

8.2. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае возникновения по Договору переплаты по арендной плате при наличии неисполненных, в том числе не наступивших, будущих обязательств Арендатора по оплате арендной платы и(или) неустойке до конца действия Договора либо неисполненных, в том числе не наступивших, обязательств по договорам, заключенным между Сторонами, образующаяся переплата Арендатору Арендодателем не возвращается, а подлежит зачислению на счет оплаты арендной платы по Договору за будущие периоды и(или) неустойки на основании заявления Арендатора.

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

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

8.4. 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.

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

9. Приложения к Договору

К Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- 1. Акт приема-передачи Имущества.
- 2. Расчет арендной платы за Имущество.
- 3. Техническая документация.

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:	Арендатор:
Наименование _____	Наименование _____
Адрес _____	Адрес _____
Почтовый адрес _____	Почтовый адрес _____
ИНН/КПП _____	ИНН/КПП _____
ОГРН _____	ОГРН (ОГРИП) _____
Р/с _____	Р/с _____
к/с _____	к/с _____
Банк _____	Банк _____
БИК _____	БИК _____
ОКТМО _____	Тел./факс _____
Тел./факс _____	Адрес электронной почты _____
Адрес электронной почты _____	Для физического лица:
	Паспорт: серия, номер, дата выдачи, кем _____
	выдан, код подразделения _____
	Год рождения, место рождения, СНИЛС _____
Должность подписывающего лица _____	Должность подписывающего лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя _____
_____ (Ф.И.О.)	_____ (Ф.И.О.)
М.П.	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды № _____
от « ____ » _____

Акт приема-передачи имущества

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

(должность, Ф.И.О.)

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

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

именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице _____,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,

(наименование правоустанавливающего документа)

составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. На основании договора аренды недвижимого имущества от « ____ » _____ 20__ года № _____ Арендодатель передает « ____ » _____ 20__ года Арендатору в аренду недвижимое имущество:

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

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

расположенные по адресу: _____,

2. Состояние вышеуказанного недвижимого имущества на момент его передачи характеризуется следующим: _____.

3. Арендатор к Арендодателю никаких претензий не имеет.

ПЕРЕДАЛ:

Арендодатель:

(Наименование организации, должность подписывающего лица)

_____ (Ф.И.О.)

М.П.

ПРИНЯЛ:

Арендатор:

(Наименование юридического лица, должность подписывающего лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

_____ (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение № 4
к Решению Совета депутатов городского округа Люберцы Московской области от _____ № _____

Примерная форма договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Люберцы Московской области, отнесенного к объектам культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии

№ _____ г.

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

(должность, Ф.И.О.)

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

(полное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя или физического лица) именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,

(наименование правоустанавливающего документа)

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

1. Предмет Договора аренды

1.1. Арендодатель на основании _____ (наименование правоустанавливающего документа, номер, дата) передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) следующее недвижимое имущество (далее – Имущество):

1.1.1. _____ с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м., расположенное по адресу: _____, являющееся объектом культурного наследия, включенное в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации _____ (далее – Объект аренды).

1.1.1.1. Неотъемлемой частью Договора аренды являются Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации _____ (далее – охранное обязательство), проект акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории (далее – проект акта технического состояния) и акт приема-передачи Объекта аренды.

1.1.1.2. Объект аренды находится в муниципальной собственности городского округа Люберцы Московской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации права _____.

1.1.1.3. Цель использования Объекта аренды определяется Арендатором в соответствии с разработанной в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия, которая включает в себя ремонтно-реставрационные работы, связанные с его восстановлением, и работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования с учетом требований, предусмотренных подпунктом 6 пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.1.1.4. С учетом пункта 1.1.1.3 Договора аренды цель использования (назначение) Объекта аренды определяется Арендатором самостоятельно из следующих видов назначения:

- социальных;
- культурных;
- образовательных;
- административно-деловых;
- гостинично-рекреационных;
- для организации общественного питания.

1.1.1.5. Требования в отношении Объекта аренды установлены охранным обязательством, актом технического состояния, оформленным в соответствии с Договором аренды.

1.1.1.6. Территорией Объекта аренды является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

1.1.2.1. Вид разрешенного использования Участка _____.

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

1.1.2.3. Участок находится в муниципальной собственности городского округа Люберцы Московской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации права _____.

1.1.2.4. Ограничения в использовании Участка указаны в Сводной информации Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области _____.

1.1.2.5. Топографическая съемка Участка не проводилась. Арендодатель не несет ответственности за возможно расположенные в границах Участка инженерные коммуникации, в том числе подземные. Указанное обстоятельство не дает право Арендатору требовать с Арендодателя возмещения расходов, связанных с освоением Участка и возврата уплаченной арендной платы по Договору аренды.

2. Срок действия Договора аренды

2.1. Срок действия Договора аренды составляет 49 лет.

2.2. Договор аренды вступает в законную силу с даты его государственной регистрации и действует с «_____» по «_____» на 49 лет с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

В случае несовпадения даты подписания Арендатором с датой, указанной на первой странице Договора аренды, дата, указанная на первой странице Договора аренды, является датой направления оферты со стороны Арендатора.

2.3. Имущество считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с даты подписания акта приема-передачи имущества, а обязательства по платежам возникшими.

Договор аренды считается заключенным с момента передачи Имущества. Акт приема-передачи имущества подписывается одновременно с подписанием Договора аренды.

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

3. Порядок передачи Объекта аренды Арендатору и порядок его возврата Арендатором

3.1. Передача Объекта аренды производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором в день подписания Договора аренды Сторонами.

3.2. На момент подписания акта приема-передачи Арендатор подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Объекта аренды в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения Объекта аренды.

3.3. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Объекта аренды Арендодатель вправе не направлять Договор аренды на государственную регистрацию.

3.4. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект аренды по акту приема-передачи не позднее 14 календарных дней с момента прекращения действия Договора аренды, в том числе все произведенные с Объектом аренды отдельные и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

3.5. При возврате Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту аренды, сумма ущерба и сроки ее уплаты (при необходимости). Сумма ущерба определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Возврат Объекта аренды осуществляется с учетом позиции Главного управления культурного наследия Московской области, сформированной по результатам осмотра Объекта аренды.

Арендодатель вправе привлекать к осмотру Объекта аренды Главное управление культурного наследия Московской области.

3.6. При возвращении Объекта аренды Арендодателю после прекращения действия Договора аренды Арендатор оплачивает арендную плату за Объект аренды до момента фактической передачи его по акту приема-передачи.

3.7. Принимая во внимание, что за период существования с момента создания по настоящее время Объект аренды (видоизменялся/не видоизменялся) внешний вид и архитектурный облик Объекта аренды, на момент окончания Договора аренды должен соответствовать разработанной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, прошедшей государственную историко-археологическую экспертизу, с учетом вышеуказанного исторического периода формирования Объекта аренды.

С учетом проведенных работ по сохранению Объекта аренды на момент окончания срока действия Договора аренды Объект аренды должен иметь внешний облик, соответствующий результатам проведения комплексных научных исследований и разработки проектной документации по сохранению объекта культурного наследия. Изменение цветowych, архитектурных решений, а также снос или удаление сохранившихся конструктивных и декоративных элементов могут быть обоснованы по результатам проведения комплексных научных исследований и разработки про-

ектной документацией по сохранению Объекта аренды.

3.8. При возврате Объекта аренды Арендодателю после прекращения действия Договора аренды передача Объекта аренды осуществляется за счет Арендатора.

4. Страхование Объекта аренды

4.1. Страхование Объекта аренды обеспечивает его сохранность в течение срока аренды от рисков гибели и повреждения.

4.2. Арендатор обязан застраховать Объект аренды от рисков гибели и повреждения, заключив договор страхования объекта недвижимости в течение одного дня с момента завершения работ по сохранению объекта культурного наследия (с соблюдением требований пунктов 12.8, 12.9 Договора аренды) на срок не менее чем один год и направить Арендодателю копию страхового полиса в течение 7 календарных дней, а также ежегодно переоформлять договор страхования на новый срок в установленном порядке. Страхователем Объекта аренды выступает Арендатор. Выгодоприобретателем по договору страхования выступает городской округ Люберцы Московской области.

4.3. Страховой полис Объекта аренды хранится у Арендатора. Копия страхового полиса Объекта аренды хранится у Арендодателя.

4.4. При наступлении страхового события Арендатор обязан:

- сообщить страховой организации или обществу взаимного страхования, созданными в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления деятельности по страхованию, перестрахованию, взаимному страхованию и получившими лицензию на осуществление соответствующего вида страховой деятельности в установленном порядке (далее – Страховщик), и Арендодателю о наступлении страхового события и направить письменное сообщение в срок не позднее трех рабочих дней с даты страхового события, посредством факсимильной, почтовой или телеграфной связи либо вручить сообщение представителям Страховщика и Арендодателя;

- не дожидаясь прибытия на место представителей Страховщика, работников полиции или представителей других компетентных органов, собрать доступную предварительную информацию, по возможности зафиксировать картину ущерба с помощью фото- или видеосъемки, составить акт в произвольной форме с участием очевидцев (свидетелей) страхового события и передать подготовленную информацию Страховщику и Арендодателю;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для обеспечения сохранности поврежденного Объекта аренды до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику, Арендодателю, инженерным службам возможность проведения осмотра поврежденного Объекта аренды;

- направить Страховщику в сроки, установленные договором страхования (полисом), но в любом случае не позднее 5 рабочих дней с даты страхового события, заявление о страховом событии и копию акта осмотра инженерной службы или управляющей компании о произошедшем страховом событии. Акт осмотра должен быть подтвержден инженерными службами.

4.5. Если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплаты страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Объект аренды за счет собственных средств с учетом требований, предусмотренных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в согласованные с Арендодателем и Главным управлением культурного наследия Московской области сроки.

4.6. При наступлении страхового события Арендодатель с целью принятия решения о целесообразности восстановления Объекта аренды может создать комиссию с участием Арендатора, Главного управления культурного наследия Московской области, при их согласии.

4.7. При принятии решения о восстановлении Объекта аренды и согласии Арендатора осуществить восстановление заключается соглашение о восстановлении Объекта аренды, включающее план-график проведения восстановительных работ и смету затрат в рамках страхового возмещения.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за исполнением условий Договора аренды, в том числе иметь беспрепятственный доступ к Объекту аренды с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с условиями Договора аренды и действующим законодательством.

5.1.2. Досрочно расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке без обращения в суд в случаях, установленных в разделе 9 Договора аренды, с предварительным направлением Арендатору уведомления в установленном порядке.

5.1.3. Направлять Арендатору уведомления в случаях:

- предусмотренных разделом 9 Договора аренды;
- изменения размера арендной платы в соответствии с разделом 6 Договора аренды;
- принятия Арендодателем решения о прекращении действия Договора аренды по истечении срока его действия.

5.1.4. Применять к Арендатору санкции, предусмотренные Договором аренды и действующим законодательством, за ненадлежащее исполнение условий Договора аренды.

5.1.5. Не чаще одного раза в год пересматривать размер арендной платы в соответствии с разделом 6 Договора аренды, а также в иных случаях, установленных правовыми актами Российской Федерации и Московской области.

5.1.6. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательств по перечислению арендной платы за пользование Объектом аренды в соответствии с условиями Договора аренды.

5.1.7. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объекта аренды в состоянии не худшем, чем в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

5.1.8. Не допускать освобождения Арендатором Объекта аренды без оформления акта приема-передачи.

5.1.9. В случае наличия задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты, ограничить доступ Арендатора в Объект аренды, не неся при этом ответственности перед Арендатором за утерю или повреждение его имущества, до полного погашения указанной задолженности. При этом арендная плата за время, в течение которого Арендатор не был допущен в Объект аренды, уплачивается Арендатором в полном размере согласно условиям Договора аренды.

5.1.10. Требовать досрочного расторжения Договора аренды по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора аренды.

5.2.2. Корректировать в одностороннем порядке размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

5.2.3. Уведомить Арендатора об изменении значения показателей, используемых при определении размера арендной платы.

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

5.2.5. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных Договором аренды арендных платежей.

5.2.6. В день подписания Договора аренды передать Арендатору Объект аренды по акту приема-передачи.

5.2.7. Осуществлять контроль за своевременным подписанием акта приема-передачи имущества в случае досрочного освобождения Объекта аренды Арендатором.

5.2.8. Осуществлять хранение Договора аренды.

5.2.9. Обеспечить направление на государственную регистрацию Договора аренды в срок, установленный федеральным законом, при условии заключения Арендатором Договора аренды.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Совершать с соблюдением требований пункта 5.4 Договора аренды сделки с Объектом аренды в пределах срока Договора аренды в соответствии с порядком, предусмотренным законодательством, Договором аренды и решениями полномочных органов власти с последующей государственной регистрацией (в случаях, предусмотренных законодательством) при условии завершения работ по сохранению объекта культурного наследия, а также согласия Арендодателя с указанием вида сделки, сторон и условий сделки с приложением комплекта документов по сделке, если иное не предусмотрено условиями Договора аренды.

5.3.2. Досрочно расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке без обращения в суд с предварительным уведомлением Арендодателя за три месяца до его расторжения.

5.3.3. Производить перепланировку и (или) переустройство Объекта аренды с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», законодательством Российской Федерации и Московской области, при условии предварительного согласования с Арендодателем и Главным управлением культурного наследия Московской области.

5.3.4. Беспрепятственно использовать Объект аренды при условии соблюдения требований, предусмотренных законодательством.

5.4. В соответствии со статьей 448 ГК РФ Арендатор не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательству, возникшим из заключенного Договора аренды. Обязательства по такому Договору аренды должны быть исполнены Арендатором лично.

5.5. Арендатор обязан:

5.5.1. Использовать Объект аренды в соответствии с целевым назначением, указанным в п.1.1.4 Договора аренды.

5.5.2. За свой счет оборудовать Объект аренды средствами пожарной безопасности и осуществлять эксплуатацию Объекта аренды в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и иными нормативными правовыми актами в сфере пожарной безопасности.

5.5.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за Имущество в порядке и в сроки, установленные Договором.

В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить, предусмотренные пунктом 8.3.1, 8.3.2 Договора аренды, пени в течение трех рабочих дней с даты получения такого предупреждения.

Вносить арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном пунктом 6.10 Договора аренды.

5.5.4. Оплачивать с даты подписания акта приема-передачи Объекта аренды коммунальные и эксплуатационные услуги, заключив соответствующие договоры с организациями-поставщиками коммунальных услуг. Арендатор самостоятельно, за счет собственных средств, в установленном порядке заключает договор с энергоснабжающей организацией на присоединение энергетических мощностей и выполняет все необходимые технические мероприятия по энерго- и ресурсосбережению, подключению энергоносителей и подведению водоснабжения к Объекту аренды.

5.5.5. Направлять Арендодателю копии договоров, указанных в пункте 5.5.4 Договора аренды, не позднее 14 календарных дней с даты их заключения.

5.5.6. В случае совершения в установленном порядке сделки с правом аренды Объекта аренды (с соблюдением требований пунктом 5.3.1 Договора аренды):

- получить предварительное письменное согласие Арендодателя;
- зарегистрировать соответствующий договор (обременение) в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государствен-

ной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – орган регистрации прав);

- направить Арендодателю копию соответствующего договора в течение 14 календарных дней после его подписания и (или) государственной регистрации.

5.5.7. Не позднее чем за три месяца письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта аренды как в связи с окончанием срока действия Договора аренды, так и при досрочном освобождении Объекта аренды.

В случае досрочного прекращения Договора аренды Арендатор не освобождается от уплаты арендной платы за Объект аренды до его освобождения в установленном порядке.

5.5.8. Возмещать понесенный Арендодателем ущерб в соответствии с пунктом 3.5 Договора аренды в случае возврата Арендатором Объекта аренды в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа).

5.5.9. Содержать Объект аренды в исправности и соответствующем санитарном состоянии до его передачи Арендодателю.

5.5.10. За свой счет (за исключением случаев выплаты Арендодателю страхового возмещения в соответствии с пунктом 4.4 Договора аренды) осуществлять текущий ремонт Объекта аренды. 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.

5.5.11. Обеспечивать доступ специалистам к Объекту аренды для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций.

При наличии в помещениях Объекта аренды инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

5.5.12. Обеспечивать Арендодателю и (или) его полномочным представителям, представителям органов власти и уполномоченных организаций беспрепятственный доступ к Объекту аренды с целью контроля и мониторинга соблюдения условий использования Объекта аренды.

5.5.13. Поддерживать фасад Объекта аренды в исправном техническом и санитарном состоянии.

5.5.14. Не нарушать прав соседних землепользователей.

5.5.15. Уведомлять Арендодателя и Страховщика о страховом событии не позднее трех рабочих дней с даты его наступления, а также представлять Арендодателю документы, подтверждающие факт наступления действия Договора аренды, освободить Объект аренды и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в порядке, установленном разделом 3 Договора аренды.

5.5.16. В случае принятия Арендодателем решения о досрочном расторжении Договора аренды в соответствии с разделом 9 Договора аренды в срок, указанный в соответствующем уведомлении о прекращении действия Договора аренды, освободить Объект аренды и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в порядке, установленном разделом 3 Договора аренды.

5.5.17. Письменно уведомлять Арендодателя:

- о принятых решениях о реорганизации, ликвидации, уменьшении уставного капитала – в трехдневный срок (для юридических лиц);
- о возбуждении процедуры банкротства и (или) о введении процедуры банкротства;
- об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в срок не позднее 14 календарных дней с даты изменения реквизитов.

В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все уведомления Арендодателя, направленные по указанному в Договоре аренде адресу, считаются доставленными Арендатору надлежащим образом. В этом случае Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с его не оповещением.

При изменении юридического, фактического адресов, банковских реквизитов Арендатора заключение дополнительного соглашения к Договору аренды не требуется.

5.5.18. Соблюдать требования:

- установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- по проведению комплекса необходимых работ по сохранению Объекта аренды в объеме и в сроки, определяемые планом работ согласно Акту технического состояния объекта культурного наследия;
- предусмотренные охранным обязательством объекта культурного наследия.

Неисполнение настоящего пункта является существенным нарушением условий Договора аренды.

5.5.19. В случае проведения перепланировки и (или) переустройства Объекта аренды согласовать ее с Арендодателем до проведения соответствующих работ. По завершении работ по переустройству и (или) перепланировке письменно уведомить Арендодателя о проведении данных работ в срок не позднее одного месяца с даты завершения перепланировки и (или) переустройства. В случае изменений технических характеристик Объекта аренды обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, Договор аренды и самостоятельно обеспечить внесение актуальных сведений в данные кадастрового и технического учета по результатам перепланировки и (или) переустройства Объекта аренды.

5.5.20. В случае изменения в результате проведения работ по сохранению Объекта аренды самостоятельно обеспечить внесение актуальных сведений в данные кадастрового и технического учета.

5.5.21. Устранить за свой счет улучшения, произведенные без согласия Арендодателя, по его письменному требованию либо компенсировать расходы Арендодателя по их устранению.

5.5.22. Проводить работы по сохранению Объекта аренды в порядке, установленном разделом 12 Договора аренды.

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

6. Арендная плата

6.1. Арендная плата начисляется с даты начала срока Договора аренды, указанно-го в п.2.2 Договора аренды.

6.2. Размер арендной платы за Объект аренды и Участок определяется в соответ-ствии с Расчетом арендной платы за Имущество.

6.2.1. Вариант 1 (для юридических лиц) Размер годовой арендной платы за Обь-ект аренды, указанный в п.1.1.1, на дату заключения Договора аренды составляет _____, без учёта НДС.

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

Вариант 2 (для физических лиц) Размер годовой арендной платы за Объект арен-ды, указанный в п.1.1.1, на дату заключения Договора аренды составляет _____ (_____), с учетом НДС.

НДС рассчитывается и перечисляется Арендодателем в соответствующий бюд-жет через налоговые органы, исходя из фактически поступивших платежей по До-говору аренды.

6.2.2. Арендная плата за Участок НДС не облагается.

6.2.2.1. Размер годовой арендной платы за Участок, указанный в п.1.1.2, на дату заключения Договора аренды составляет _____.

6.3. Арендная плата за неполный период (месяц/квартал) исчисляется пропорци-онально количеству календарных дней аренды в месяце/квартале к количеству дней данного месяца/квартала.

6.4. Вариант 1 (для юридических лиц) Арендная плата за Объект аренды вносится Арендатором ежемесячно в полном объеме не позднее пятого числа текущего меся-ца, путем внесения денежных средств безналичным порядком с обязательным указа-нием 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 не позднее пятого числа текущего меся-ца, путем внесения денежных средств безналичным порядком с обязательным указа-нием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора с учётом НДС по следующим реквизитам: _____.

6.5. Арендная плата за Участок вносится Арендатором ежеквартально в полном объеме не позднее пятнадцатого числа последнего месяца текущего квартала, пу-тем внесения денежных средств безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора без учёта НДС по следующим реквизитам: _____.

6.6. Сумма поступлений, перечисленная Арендатором в рамках исполнения ос-новного обязательства, зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в текущий период по основному обяза-тельству арендной платы.

6.7. Обязательства по внесению арендной платы за период, установленный п.6.4, 6.5 Договора аренды, считаются выполненными после внесения Арендатором аренд-ной платы в полном объеме. При внесении Арендатором арендной платы не в пол-ном объеме, размер которой установлен п.6.2 Договора аренды, обязательства Дого-вора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата по-ступления арендной платы на счет, указанный в п.6.4 Договора аренды за пользова-ние Объектом аренды и в п.6.5 Договора аренды за пользование Участком.

Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций, пред-усмотренных п.8.3 Договора аренды.

6.8. Арендная плата за пользование Имуществом исчисляется с даты, указанной в п. 2.1 Договора аренды и уплачивается в сроки, предусмотренные п.6.4 и п.6.5 До-говора аренды.

Первый платеж в полном объеме осуществляется не позднее тридцати календар-ных дней с даты подписания Договора аренды.

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

6.10. Размер арендной платы ежегодно индексируется в соответствии с законода-тельством Российской Федерации и законодательством Московской области на ос-новании уведомления Арендодателя без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в Договор аренды.

Уведомлением Арендатора об изменении арендной платы по Договору аренды яв-ляется: размещение на официальном сайте Арендодателя информационного сооб-щения о корректировке размера арендной платы, либо направление Арендодателем соответствующего уведомления в адрес Арендатора способом, указанным в п.12.15 Договора аренды.

7. Ответственность Сторон

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обяза-тельства по Договору аренды, обязана возместить другой Стороне причиненные та-ким неисполнением убытки, если иное не установлено действующим законодатель-ством Российской Федерации и Договором аренды.

7.2. Арендатор возмещает убытки, если они возникли вследствие его виновных дей-ствий или бездействия.

7.3. В случаях, не предусмотренных Договором аренды, имущественная ответ-ственность определяется в соответствии с действующим законодательством Россий-ской Федерации.

7.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору аренды при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируются гражданским законода-тельством Российской Федерации.

7.5. Стороны признают, что сведения о размере задолженности по Договору арен-ды не являются коммерческой тайной и в случае просрочки двух и более периодов оплаты могут быть размещены Арендодателем на своем официальном сайте в сети Интернет.

8. Санкции

8.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответ-ствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодатель-ством Московской области и Договором аренды.

8.2. По требованию Арендодателя Договор аренды может быть досрочно растор-гнут судом в случаях, указанных в п.5.1.10 Договора аренды.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора аренды толь-ко после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполне-ния им обязательства в течение 30 дней с даты ее направления.

8.3. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор упла-чивает Арендодателю пени.

8.3.1. Пени за просрочку платежа за Участок начисляются на сумму задолженно-сти в размере 0,05% за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

8.3.2. Пени за просрочку платежа за Объект аренды начисляются на сумму задол-женности в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Россий-ской Федерации, действующей на дату платежа за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

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

Оплата пени за просрочку платежа за Объект аренды производится с обязатель-ным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Догово-ра по следующим реквизитам: _____.

8.5. Пени за первый платеж начисляются по истечении 30 (тридцати) календар-ных дней с даты подписания Договора аренды. Начисление пени за несвоевремен-ную оплату производится со дня, следующего за днем ближайшего срока платежа по-сле даты подписания Договора аренды.

8.6. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель выставляет Арендатору штрафные санкции соглас-но п.8.3 Договора аренды.

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

8.8. Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по Дого-вору аренды в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее испол-нение обязательств.

8.9. Стороны признают, что сведения о размере задолженности по Договору арен-ды не являются коммерческой тайной и в случае просрочки более двух периодов оплаты могут быть размещены Арендодателем на своем официальном сайте в сети Интернет.

8.10. Арендатор признается недобросовестным в случае, если в отношении ис-пользования Объекта аренды им допущено хотя бы одно из следующих нарушений:

- передача Объекта аренды полностью или его части в субаренду, передача тре-тьим лицам иным образом, а также иное распоряжение правом аренды без согла-сия Арендодателя;
- использование Объекта аренды с нарушением пункта 1.1.1.4 Договора аренды;
- проведение переустройства и (или) перепланировки арендуемого Объекта арен-ды либо его части без согласования Арендодателя, если иное не установлено право-выми актами Московской области;
- неисполнение обязательств, предусмотренных пунктом 5.5.22 Договора аренды.

При повторном выявлении вышеуказанных нарушений Арендодателем принима-ется решение о расторжении Договора аренды во внесудебном порядке.

8.11. В случае выявления Арендодателем факта нарушения Арендатором обяза-ности, предусмотренной пунктом 5.5.21 Договора аренды, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы за Обь-ект аренды, а также восстановить своими силами и (или) за свой счет Объект аренды в первоначальное состояние, либо компенсировать расходы Арендодателя на такое восстановление.

В случае не устранения Арендатором нарушения, указанного в настоящем пун-кте, в течение 6 месяцев или при повторном выявлении какого-либо из указанных в настоящем пункте нарушений Арендодателем принимается решение о расторжении Договора аренды во внесудебном порядке.

8.12. В случае выявления Арендодателем факта передачи Объекта аренды Аренда-тором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без со-гласия Арендодателя, Арендатор обязан в течение 5 банковских дней после получе-ния от Арендодателя соответствующего уведомления уплатить Арендодателю неус-тойку в размере квартальной арендной платы за Объект аренды.

В случае не устранения Арендатором нарушения, указанного в настоящем пун-кте, в течение одного месяца или при повторном выявлении, указанного в настоя-щем пункте, нарушения Арендодателем принимается решение о расторжении Дого-вора аренды во внесудебном порядке.

8.13. В случае выявления Арендодателем факта существенного ухудшения Арен-датором состояния Объекта аренды, Арендатор обязан в течение 5 банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления уплатить Арендо-дателю неустойку в размере квартальной арендной платы. При повторном выявле-нии, указанного в настоящем пункте, нарушения Арендодателем принимается реше-ние о расторжении Договора аренды во внесудебном порядке.

8.14. В случае если Арендатор добровольно не освобождает предоставленный ему Объект аренды при расторжении с ним Договора аренды во внесудебном порядке, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора санкции в размере 5% месячной аренд-ной платы за каждый день просрочки, в течение которого Арендатор добровольно не освобождает Объект аренды.

8.15. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2, 4.4, 4.5, 5.5.2, 5.5.12, 5.5.13, 5.5.14, 5.5.15, 5.5.16, 5.5.18, 5.5.21, 12.3 Договора аренды, Арендатор обязан оплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере месячной арендной платы за Объект аренды, а в случае нарушения обязательств, в случае использования Объекта аренды в целях, не предусмотренных пунктом 1.1.1.4 Договора аренды во внесудебном порядке с уплатой штрафа в размере годовой арендной платы за Объект аренды.

8.16. В случае неисполнения Арендатором условий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, предусмотренной пунктом 5.5.18 Договора аренды, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере 50% годовой арендной платы за Объект аренды.

При повторном выявлении, указанного в настоящем пункте, нарушения Арендодателем принимается решение о досрочном расторжении Договора аренды во внесудебном порядке.

8.17. В случае не предоставления Арендатором Арендодателю копий договоров о передаче Объекта аренды или его части в субаренду или безвозмездное пользование в срок более одного месяца с даты подписания указанных договоров, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере квартальной арендной платы за Объект аренды.

При повторном выявлении, указанного в настоящем пункте, нарушения Арендодателем принимается решение о досрочном расторжении Договора аренды во внесудебном порядке.

8.18. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 12.7 Договора аренды, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере квартальной арендной платы за Объект аренды.

В случае не устранения нарушения Арендатором в течение 6 месяцев Арендодателем может быть принято решение о досрочном расторжении Договора аренды во внесудебном порядке.

8.19. Уплата санкций, установленных Договором аренды, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору аренды.

9. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора аренды и его заключения на новый срок

9.1. Все изменения и дополнения к условиям Договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по Договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит регистрации в установленном порядке.

9.2. Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидации Арендатора или исключение его из ЕГРЮЛ в соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в установленном порядке;
- досрочное расторжение Договора аренды по соглашению сторон или в одностороннем порядке (пункты 5.3.3, 9.5 Договора аренды);
- по окончании срока действия Договора аренды при наличии возражений со стороны Арендодателя на заключение Договора аренды на новый срок.

9.3. Неисполнение Арендатором полностью или частично условий Договора аренды является основанием для расторжения Договора аренды или уплаты неустойки (штрафа) в соответствии с Договором аренды и действующим законодательством.

9.4. Стороны договорились, что Арендодатель в силу статьи 450.1 ГК РФ вправе в одностороннем порядке, без обращения в суд отказаться от Договора аренды в случаях:

- предусмотренных разделом 8 Договора аренды;
- использования земельного участка способами, запрещенными действующим законодательством;
- не подписания Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды;
- отказа Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового события по вине Арендатора;
- неуплаты Арендатором штрафа (неустойки), предусмотренного раздела 8 Договора аренды;
- повторного выявления нарушений условий Договора аренды после оплаты штрафа (неустойки);
- использование Объекта аренды не в соответствии с целью использования (назначения), установленной в п.1.1.1.4 Договора аренды;
- повторного отказа в допуске к Объекту аренды представителям органов власти и уполномоченным организациям с целью контроля и мониторинга соблюдения условий использования Объекта аренды;
- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Московской области.

9.5. При принятии Арендодателем решения о досрочном расторжении Договора аренды в одностороннем порядке в случаях, установленных пунктом 9.4 Договора аренды, Арендодатель не позднее чем за месяц до даты прекращения действия такого Договора аренды направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление способом, установленным пунктом 12.18 Договора аренды.

Договор аренды считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

По истечении 14 календарных дней с даты прекращения действия Договора аренды Арендатор обязан освободить Объект аренды и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в порядке, установленном разделом 3 Договора аренды, за исключением случаев расторжения Договора аренды до передачи Объекта аренды от Арендодателя Арендатору по акту приема-передачи.

9.6. В случае получения Арендодателем уведомления от Главного управления культурного наследия Московской области о неисполнении Арендатором условий, содержащихся в охранный обязательстве и (или) акте технического состояния, а также ненадлежащем их исполнении, в том числе нарушении промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, совершении действий, угрожающих сохранности объекта культурного наследия и вле-

кущих утрату им своего значения, Договор аренды расторгается в одностороннем порядке путем направления уведомления с одновременным взысканием с Арендатора неустойки в соответствии с пунктом 8.13 Договора аренды. При этом Договор аренды считается расторгнутым по истечении 30 дней с даты направления уведомления.

9.7. Реорганизация Арендодателя, а также переход (возникновение) права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на Объект аренды к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора аренды.

9.8. Условия Договора аренды могут быть изменены сторонами исключительно:

- по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации;
- по иным основаниям, если изменение Договора аренды не повлияет на его условия, имевшие существенное значение при заключении Договора аренды.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами Договора аренды, разрешаются путем переговоров.

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

11. Прочие условия

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

11.2. Арендатор не имеет право сдавать Объект аренды в субаренду, перенаем, предоставлять Объект аренды в безвозмездное пользование, осуществлять переуступку прав Арендатора, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц до завершения работ по сохранению Объекта аренды в порядке, установленном настоящим Договором.

11.3. В случае если реквизиты Сторон изменились, и Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном пунктом 5.5.17 Договора аренды, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе 13 Договора аренды, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

11.4. Договор аренды составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один – для Главного управления культурного наследия Московской области.

12. Особые условия

12.1. Условия использования Объекта аренды по целевому назначению:

12.1.1. Объект аренды сдается в аренду для использования в соответствии с пунктом 1.1.1.4 Договора аренды.

12.1.2. В случае, если законодательством установлена обязанность по направлению уведомлений о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, а также, если законодательство о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, пожарной безопасности требует получение разрешения или согласования для осуществления отдельных видов деятельности, Арендатор обязан самостоятельно направить указанные уведомления в соответствующий контрольный (надзорный) орган, получить согласования, разрешения. Указанные в настоящем пункте согласования, разрешения получаются, а уведомления, декларации в уполномоченный орган направляются Арендатором в случаях, установленном законодательством.

12.1.3. До начала целевого использования Объекта аренды Арендатор обязан осуществить мероприятия, предусмотренные пунктом 12.1.2 Договора аренды. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о начале целевого использования Объекта аренды. С уведомлением о начале целевого использования Объекта аренды необходимо представить копии договоров, указанных в пункте 5.5.4 Договора аренды.

С момента подписания акта приема-передачи и до момента представления договоров, указанных в пункте 5.5.4 Договора аренды, расходы по коммунальным и эксплуатационным услугам несет Арендатор.

12.2. В соответствии со статьей 55.25 ГК РФ лицом, ответственным за эксплуатацию Объекта аренды является Арендатор либо привлекаемое Арендатором в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения на основании Договора аренды физическое или юридическое лицо. При этом в любом случае ответственным перед Арендодателем за безопасную эксплуатацию Объекта аренды остается Арендатор.

12.3. С правом субаренды с согласия Арендодателя.

12.4. Арендатор в случае имеющейся перепланировки и (или) переустройства обязуется в течение одного года оформить необходимую разрешительную документацию в установленном порядке и предоставить Арендодателю.

12.5. В соответствии с пунктом 3 статьи 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае проведения предусмотренных актом технического состояния и охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия работ по его сохранению возможно изменение площади и (или) количества помещений объекта культурного наследия. При этом изменение в установленном порядке площади объекта культурного наследия в результате указанных фактических и (или) юридических действий по его сохранению не является основанием для изменения размера арендной платы.

12.6. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся в составе, порядке и сроки, предусмотренные актом технического состояния объекта культурного наследия. Арендатор не позднее 14 календарных дней с даты государственной регистрации права аренды на Объект аренды обязан обратиться с заявлением в Главное управление культурного наследия Московской области по вопросу оформления акта технического состояния объекта культурного наследия.

12.7. Срок окончания работ по сохранению объекта культурного наследия и нача-

ла его целевого использования не может превышать 7 лет.

Продление указанного срока допускается по уважительным причинам, не зависящим от Арендатора:

- чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства (непреодолимая сила);

- невозможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в установленные сроки в случае выявления в ходе их проведения необходимости (обязательности) выполнения дополнительных процедур, связанных с проведением экспертиз, согласований, выдачей разрешений, подключением к системам тепло-, электро-, газо- и водоснабжения, водоотведения, а также в случае выявления необходимости (обязательности) дополнительных работ (мероприятий), работ, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, без выполнения которых проведение работ по сохранению объекта культурного наследия невозможно (при условии своевременного начала выполнения работ);

- изменения законодательства в части порядка (сроков) исполнения органами государственной власти и органами местного самоуправления, организациями обязательных процедур, в том числе связанных с проведением экспертиз, согласований, выдачей разрешений, подключением к системам тепло-, электро-, газо- и водоснабжения, водоотведения, без выполнения которых проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в установленные сроки невозможно (при условии своевременного начала выполнения работ). Продление указанного срока допускается не более чем на два года. В случае принятия Арендатором решения о продлении срока проведения работ по сохранению объекта культурного наследия штрафные санкции не взимаются.

12.8. В перечень (состав) работ по сохранению Объекта аренды входит:

- разработка и согласование в установленном порядке проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

- проведение производственных работ по сохранению объекта культурного наследия;

- ремонт объекта культурного наследия.

Объем и качество проведенных в соответствии с настоящим пунктом работ должен соответствовать утвержденной установленным порядком проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

12.9. Подтверждением приемки ремонтных и реставрационных работ является разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и (или) акт приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, выдаваемые Главным управлением культурного наследия Московской области.

12.10. Арендодатель имеет право на расторжение в одностороннем порядке без обращения в суд Договора аренды в случае нарушений условий охранного обязательства, в том числе нарушения сроков проведения работ по сохранению объекта культурного наследия как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ.

12.11. В соответствии с пунктом 3 статьи 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае проведения предусмотренных актом технического состояния возможно изменение площади и (или) количества помещений в объекте культурного наследия. При этом изменение в установленном порядке площади объекта культурного наследия в результате указанных фактических и (или) юридических действий по его сохранению не является основанием для изменения размера арендной платы.

12.12. Арендатор обязан уплатить неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы за Объект аренды, в случае нарушения условий целевого использования Объекта аренды.

12.13. Компенсация Арендатору стоимости произведенных им неотделимых улучшений Объекта аренды, капитального ремонта Объекта аренды, реконструкции Объекта аренды не применяется.

12.14. Арендодатель имеет право на односторонний отказ без обращения в суд от исполнения Договора аренды (расторжение Договора аренды в одностороннем порядке) в случае нарушения условий целевого использования Объекта аренды.

12.15. Стороны договорились, что переписка, в том числе направление претензий, уведомлений, требований и иных юридически значимых сообщений в адрес Арендатора осуществляется путем направления писем одним из следующих способов:

- электронным отправлением по адресам электронной почты, указанным в реквизитах Сторон;

- в личный кабинет Арендатора.

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.

13. Приложения к Договору

К Договору аренды прилагается и является его неотъемлемой частью:

1. Акт приема-передачи Имущества.

2. Расчет арендной платы за Имущество.

3. Техническая документация.

4. Проект акта технического состояния объекта культурного наследия.

5. Сводная информация Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области.

6. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

14. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:	Арендатор:
Наименование _____	Наименование _____
Адрес _____	Адрес _____
Почтовый адрес _____	Почтовый адрес _____
ИНН/КПП _____	ИНН/КПП _____
ОГРН _____	ОГРН (ОГРИП) _____
Р/с _____	Р/с _____
к/с _____	к/с _____
Банк _____	Банк _____
БИК _____	БИК _____
ОКТМО _____	Тел./факс _____
Тел./факс _____	Адрес электронной почты _____
Адрес электронной почты _____	Для физического лица:
	Паспорт: серия, номер, дата выдачи, кем
	выдан, код подразделения
	Год рождения, место рождения, СНИЛС
Должность подписывающего лица _____	Должность подписывающего лица,
	Ф.И.О. физического лица,
	индивидуального предпринимателя _____
_____ (Ф.И.О.)	_____ (Ф.И.О.)
М.П.	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды № _____
от «___» _____

Акт приема-передачи имущества

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

(должность, Ф.И.О.)
действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного Решением Совета депутатов городского округа Люберцы Московской области от 21.06.2017 № 63/8, и _____,

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

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

(наименование правоустанавливающего документа)

составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. На основании договора аренды недвижимого имущества от «___» _____ 20__ года № _____ Арендодатель передает «___» _____ 20__ года Арендатору в аренду недвижимое имущество:

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

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

расположенные по адресу: _____,

2. Состояние вышеуказанного недвижимого имущества на момент его передачи характеризуется следующим: _____.

3. Арендатор к Арендодателю никаких претензий не имеет.

ПЕРЕДАЛ:

Арендодатель:	Арендатор:
(Наименование организации,	(Наименование юридического лица,
должность подписывающего лица)	должность подписывающего лица,
	Ф.И.О. физического лица,
	индивидуального предпринимателя)
_____ (Ф.И.О.)	_____ (Ф.И.О.)
М.П.	М.П.

Газета «Вестник нормативных документов»
Издается с 05 декабря 2023 года.
Издатель: ООО ИИЦ «На каждый день»

Адрес издателя:
140000, г. Люберцы,
ул. Смирновская, 16/179.

Адрес редакции:
140000, г. Люберцы,
ул. Смирновская, 16/179.

Сайт газеты:
www.lubokrug.ru

Главный редактор:
Хансверов Рустам Хусаинович
Специализация:
информационно-справочная

Контакты: 8 (495) 554-05-19

Электронная почта:

lubokrug@mail.ru
Распространяется
по подписке и бесплатно

Учредитель:
ООО ИИЦ «На каждый день»,
Реестровая запись ПИ № ТУ
50-03085 выдано 25.10.2023 г.
Управлением Роскомнадзора
по Центральному федеральному
округу.

Мнение авторов публикаций
может не совпадать с мнением
редакции.

При перепечатке материалов

ссылка на газету «Вестник
официальных документов»
обязательна. Рукописи
не рецензируются и не
возвращаются. Редакция в
переписку не вступает.
Реклама в соответствии с
законодательством РФ о рекламе
не более 45% объема одного
номера. Социальная реклама
не более 5% от объема одного
номера.

Отпечатано в ООО ИИЦ «На
каждый день»
Адрес: Люберцы,
ул. Смирновская, 16/179
Объем – 4 п. л. Цена свободная.
Тираж 5 000 экз. 12+
Заказ № 9
Подписано в печать 18.09
04.09.2024
Выпуск номера 05.09.2024
© Вестник нормативных
документов, 2023-24