**РЕШЕНИЕ**

**Арского районного Совета**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **от** | **«** | **20** | **»** | **мая** | **2020 г.** |  | **№** | **324** |

**Об условиях отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Арского муниципального района**

**Республики Татарстан**

В соответствии с [Федеральным законом](http://base.garant.ru/73828134/) от 1 апреля 2020 года N 98-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций", [постановлением](http://base.garant.ru/73850806/) Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. N 439 "Об установлении требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества", постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 22 апреля 2020 г. № 314 «Об условиях отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Республики Татарстан» Арский районный Совет **решил:**

1. Утвердить Условия отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Арского муниципального района Республики Татарстан (Приложение № 1).
2. Утвердить форму заявления арендодателю об отсрочке уплаты арендных платежей (Приложение № 2).
3. Утвердить проект дополнительного соглашения к договору аренды муниципального имущества об условиях отсрочки арендной платы, предусмотренной в 2020 году, и ее уплаты в 2021-2022 гг. (Приложение № 3).

4. Палате имущественных и земельных отношений Арского муниципального района при предоставлении отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды муниципального имущества руководствоваться настоящим решением.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его [опубликования](http://base.garant.ru/73932376/).

6. Опубликовать настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (http:pravo.tatarstan.ru) и на официальном сайте Арского муниципального района (<http://arsk.tatarstan.ru>) в течение трех дней со дня принятия.

7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на руководителя Палаты имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Игнатова И.И.

Глава Арского

муниципального района,

председатель районного Совета И.Г.Нуриев

*Приложение № 1 к решению*

*Арского районного Совета*

*от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_*

**Условия
отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Арского муниципального района Республики Татарстан**

1. Настоящие условия отсрочки уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 году за использование недвижимого имущества, применяются к договорам аренды недвижимого имущества, которые заключены до принятия в 2020 году Президентом Республики Татарстан в соответствии со [статьей 11](http://base.garant.ru/10107960/9d78f2e21a0e8d6e5a75ac4e4a939832/#block_11) Федерального закона "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории Республики Татарстан с арендаторами, которыми являются организации и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, [перечень](http://base.garant.ru/73846630/4d0c73ed146b3389cbf0062b25efbe74/#block_1000) которых утвержден [постановлением](http://base.garant.ru/73846630/) Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. N 434 (далее соответственно - договор аренды, отсрочка).

2. Отсрочка предоставляется в отношении недвижимого имущества, за исключением жилых помещений.

3. Отсрочка предоставляется до 1 октября 2020 года начиная с даты введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории Республики Татарстан на следующих условиях:

а) задолженность по арендной плате подлежит уплате не ранее 1 января 2021 года и не позднее 1 января 2023 года поэтапно, не чаще одного раза в месяц, равными платежами, размер которых не превышает размера половины ежемесячной арендной платы по договору аренды;

б) отсрочка предоставляется на срок действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории Республики Татарстан в размере арендной платы за соответствующий период и в объеме 50 процентов арендной платы за соответствующий период со дня прекращения действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории Республики Татарстан до 1 октября 2020 года;

в) штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с несоблюдением арендатором порядка и сроков внесения арендной платы (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды) в связи с отсрочкой не применяются;

г) установление арендодателем дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки, не допускается;

д) размер арендной платы, в отношении которой предоставляется отсрочка, может быть снижен по соглашению сторон;

е) если договором аренды предусматривается включение в арендную плату платежей за пользование арендатором коммунальными услугами и (или) расходов на содержание арендуемого имущества, отсрочка по указанной части арендной платы не предоставляется, за исключением случаев, если в период действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории Республики Татарстан арендодатель освобождается от оплаты таких услуг и (или) несения таких расходов.

4. Условия отсрочки, предусмотренные [пунктом 3](http://base.garant.ru/73932375/#block_103), применяются к дополнительным соглашениям к договору аренды об отсрочке независимо от даты заключения такого соглашения.

Глава Арского муниципального района,

председатель Арского районного Совета И.Г.Нуриев

*Приложение № 2 к решению*

*Арского районного Совета*

*от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_*

**Арендодателю: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Заявитель (Арендатор) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Заявление арендодателю**

**об отсрочке уплаты арендных платежей**

Между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Арендатором) и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Арендодателем) заключен договор аренды помещения / здания / земельного участка от \_\_.\_\_.20\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с ежемесячной арендной платой в 2020 году в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей без учета НДС. В настоящее время срок действия договора не истек, договор не расторгнут.

Свою деятельность Арендатор осуществляет в одной из отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, перечень которых утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 434 «Об утверждении перечня отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции», а именно:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (с указанием ОКВЭД).

Целевое назначение имущества по договору аренды\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-2019) Правительством Республики Татарстан был издан нормативно-правовой акт, предусматривающий введение жестких ограничительных мер, направленных на предотвращение распространения коронавирусной инфекции, ввиду чего Арендатор не имеет возможности полноценно вести свою деятельность и своевременно оплачивать арендную плату по вышеуказанному договору аренды.

**На основании вышеизложенного и руководствуясь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (реквизиты нормативного-правового акта), Арендатор**

**ПРОСИТ:**

1. Предоставить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, как Арендатору по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, отсрочку оплаты арендных платежей:

за период с 19.03.2020 подату окончания режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории Республики Татарстан - в объеме 100 %,

за период с даты окончания режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории Республики Татарстан) по 01.10.2020 – в объеме 50 %,

с началом срока уплаты отсроченной арендной платы с\_\_\_\_\_\_ (дата не должна быть ранее 01.01.2021) до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (дата не должна быть позднее 01.01.2023).

1. Направить ответ на данное обращение/дополнительное соглашение, график платежей по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и на адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае необходимости готовы к проведению переговоров с целью урегулирования спорных вопросов.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись) (дата)*

*Приложение № 3 к решению*

*Арского районного Совета*

*от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_*

**Дополнительное соглашение № \_\_\_**

**к договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_**

**об условиях отсрочки арендной платы, предусмотренной в 2020 году,**

**и ее уплаты в 2021-2022 гг.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

*(место заключения)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны в рамках действия договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Договор), на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (реквизиты нормативного-правового акта)** договорились, что Арендатору предоставляется отсрочка уплаты арендной платы на срок до 01.10.2020 г. начиная с даты введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории Республики Татарстан (с 19.03.2020) на следующих условиях:

- ежемесячная арендная плата, предусмотренная к уплате в период с 19.03.2020 по дату окончания режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории Республики Татарстан в объеме 100 процентов;

- ежемесячная арендная плата, предусмотренная к уплате в период с даты окончания режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории Республики Татарстан по 01.10.2020 года в объеме 50 процентов,

(далее - отсроченная арендная плата) оплачивается Арендатором не ранее 01.01.2021 и не позднее 01.01.2023 в порядке, предусмотренном пунктом 2 настоящего дополнительного соглашения к Договору.

1. Отсроченная арендная плата оплачивается Арендатором в 2021-2022 гг. не позднее последнего числа расчетного месяца путем перечисления денежных средств в бюджет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (на расчетный счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) равными платежами в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(в зависимости от срока действия Договора в 2021-2022 гг.).*

Расчет платежей отсроченной арендной платы производится после прекращения действия режима повышенной готовности, установленного распоряжением Президента Республики Татарстан от 19 марта 2020 года № 129 «О введении режима повышенной готовности для органов управления и сил территориальной подсистемы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций Республики Татарстан», и устанавливается графиком платежей, который направляется арендатору по адресу, указанному в письме *(заявлении*).

Размер платежей отсроченной арендной платы не может превышать размера половины ежемесячной арендной платы по Договору.

1. Ежемесячная арендная плата по Договору, подлежащая начислению в 2021-2022 гг., оплачивается Арендатором отдельными платежами в сроки, установленные Договором.
2. Арендатор вправе в любое время перечислить в бюджет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (на расчетный счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) оставшуюся часть отсроченной арендной платы, или внести денежные средства в счет последующих платежей отсроченной арендной платы.
3. Штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с несоблюдением Арендатором порядка и сроков внесения арендной платы, в том числе предусмотренные договором аренды, за период с 19.03.2020 по 01.10.2020 в связи с отсрочкой не применяются.
4. При досрочном расторжении Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю отсроченную арендную плату за срок фактического использования имущества в 2020 году единовременно в полном объеме в течение пяти календарных дней с даты расторжения Договора.
5. В остальном условия Договора остаются неизменными.
6. Настоящее дополнительное соглашение составлено в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются у Арендодателя.
7. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания Сторонами и является неотъемлемой частью договора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОДПИСИ СТОРОН:

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