



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 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 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.

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

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 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 которых утвержден постановлением 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, 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 «20» мая 2020 г. № 324

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 по дату 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).

2. 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)

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 нормативно-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.

2. 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.

3. Ежемесячная арендная плата по Договору, подлежащая начислению в 2021-2022 гг., оплачивается Арендатором отдельными платежами в сроки, установленные Договором.

4. 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.

5. 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.

6. При досрочном расторжении Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю отсроченную арендную плату за срок фактического использования имущества в 2020 году одновременно в полном объеме в течение пяти календарных дней с даты расторжения Договора.

7. В остальных условиях Договора остаются неизменными.

8. Настоящее дополнительное соглашение составлено в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются у Арендодателя.

9. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания Сторонами и является неотъемлемой частью договора от _____ г. № _____

ПОДПИСИ СТОРОН:
