



# МИНИСТЕРСТВО ИНВЕСТИЦИЙ, ПРОМЫШЛЕННОСТИ И НАУКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

21.11.2023 № 33-н

г. Красногорск

### **Об утверждении Методического стандарта размещения объектов, используемых для осуществления предпринимательской деятельности на территории парков Московской области**

В соответствии с подпунктом 12.111 пункта 12 Положения о Министерстве инвестиций, промышленности и науки Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 14.06.2012 № 822/19 «Об утверждении Положения о Министерстве инвестиций, промышленности и науки Московской области»:

1. Утвердить прилагаемый Методический стандарт размещения объектов, используемых для осуществления предпринимательской деятельности на территории парков Московской области.

2. Управлению внешних связей и информационного обеспечения Министерства инвестиций, промышленности и науки Московской области (далее – Министерство) разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Министерства на Интернет-портале Правительства Московской области ([www.mosreg.ru](http://www.mosreg.ru)).

3. Управлению поддержки и развития предпринимательства Министерства направить с использованием Межведомственной системы электронного документооборота Московской области (далее – МСЭД) электронный образ настоящего распоряжения в Министерство информационных и социальных коммуникаций Московской области

в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его подписания в целях официального опубликования на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

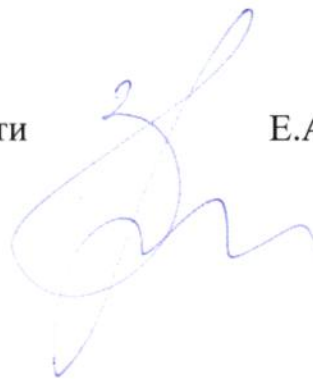
4. Отделу государственной гражданской службы, кадров и делопроизводства Министерства обеспечить:

1) в 7-дневный срок после дня первого официального опубликования направление копии настоящего распоряжения в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Московской области вместе со сведениями об источниках его официального опубликования в электронном виде посредством межведомственной системы электронного документооборота Московской области для включения в федеральный регистр нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации;

2) направление копии настоящего распоряжения в течение 5 рабочих дней со дня его регистрации в Прокуратуру Московской области.

5. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Заместитель Председателя Правительства  
Московской области – министр инвестиций,  
промышленности и науки Московской области



Е.А. Зиновьева

УТВЕРЖДЕН

распоряжением Министерства  
инвестиций, промышленности  
и науки Московской области  
от 21.11.2023 № 33-н

## МЕТОДИЧЕСКИЙ СТАНДАРТ

размещения объектов, используемых для осуществления  
предпринимательской деятельности на территории парков Московской области

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Методический стандарт размещения объектов, используемых для осуществления предпринимательской деятельности на территории парков Московской области, (далее – Стандарт) разработан в целях формирования благоприятного инвестиционного климата на территориях парков культуры и отдыха Московской области (далее - парки), используемых для организации отдыха граждан, стимулирования и поддержки инвестиционной деятельности на территориях парков, связанной с оказанием услуг, способствующих оптимальному использованию природных условий в интересах укрепления здоровья, культурного развития и организации досуга населения на открытом воздухе и увеличению времени посещения парка (далее – услуги).

1.2. В целях настоящего Стандарта используются следующие основные понятия:

1) парк – парк культуры и отдыха, понятия которых используются в значении, определенном постановлением Правительства Московской области от 23.12.2013 № 1098/55 «Об утверждении «Указания. Региональный парковый стандарт» (далее – Региональный парковый стандарт);

2) Дирекция парка – юридическое лицо, учредителем которого является орган местного самоуправления муниципального образования (далее – ОМСУ), владеющее на праве пользования или на ином вещном праве земельным участком (одним или несколькими), на котором расположен парк, и осуществляющее деятельность в сфере создания условий для массового отдыха населения и (или) благоустройства мест массового отдыха населения;

3) субъект предпринимательства – юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющие

предпринимательскую деятельность по предоставлению услуг на территории парка на основании договора (соглашения), заключенного с Дирекцией парка;

4) объекты бизнеса – стационарные и временные строения и сооружения (части строений и сооружений), стационарные и временные конструкции, передвижные сооружения, технические средства или оборудование, принадлежащие субъекту предпринимательства на вещном праве или праве аренды, используемые для осуществления предпринимательской деятельности на территории парков.

Объекты бизнеса принадлежат субъектам предпринимательства на: вещных правах, при их размещении за счет собственных средств (инвестиций) субъекта предпринимательства на территории парка;

праве пользования при сдаче в аренду Дирекцией парка принадлежащих ей на вещном праве объектов капитального строительства и движимого имущества на территории парков (далее – имущество парков);

5) сезонные объекты бизнеса – объекты бизнеса, используемые для предоставления услуг в летний или зимний сезон;

б) летний сезон - с 1 апреля по 1 ноября (демонтаж объектов бизнеса, размещаемых на летний сезон, осуществляется не позднее 15 ноября);

7) зимний сезон - с 1 ноября по 31 марта (демонтаж объектов бизнеса, размещаемых на зимний сезон, осуществляется не позднее 15 апреля);

8) стационарные объекты – объекты капитального строительства, способствующие организации досуга населения на открытом воздухе и увеличению времени посещения парка, соответствующие критериям, установленным Законом Московской области от 18.03.2015 № 27/2015-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее – Закон № 27/2015-ОЗ);

9) схема размещения нестационарных торговых объектов (далее соответственно – НТО, схема НТО) – документация, понятие которой используется в значении, определенном распоряжением Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 13.10.2020 № 20РВ-306 «О разработке и утверждении органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области схем размещения нестационарных торговых объектов и Методических рекомендаций по размещению нестационарных торговых объектов на территории муниципальных образований Московской области», в соответствии с которой на территории парка размещаются нестационарные торговые объекты.

Утверждение схемы НТО и внесение в нее изменений не являются основаниями для пересмотра мест размещения НТО.

Дирекция парка направляет в ОМСУ информацию о действующих договорах для включения в схему НТО при ее формировании и утверждении, либо в целях внесения изменений в схему НТО;

10) схема объектов бизнеса – информационный документ, содержащий сведения о размещении объектов бизнеса в парке (в том числе сведения об НТО, включенных в схему НТО), утверждаемый Дирекцией парка по согласованию с ОМСУ (форма представлена в Приложении 1 к настоящему Стандарту).

Схема объектов бизнеса состоит из графической и текстовой части.

Текстовая часть схемы оформляется в табличной форме согласно приложению 1 к настоящему Стандарту и содержит следующие разделы:

Раздел 1 «Размещение объектов бизнеса на основании договора», содержащий информацию об адресных ориентирах, площади, типе сооружения, специализации, периоде размещения объекта бизнеса, о размещении объекта бизнеса субъектом малого и среднего предпринимательства, способе размещения (на торгах или без торгов);

Раздел 2 «Использование субъектами предпринимательства имущества парка», содержащий информацию об арендуемом имуществе парка (части), площади, специализации, типе сооружения (для движимого имущества), периоде аренды, о размещении объекта бизнеса субъектом малого и среднего предпринимательства, способе размещения (на торгах или без торгов).

Графическая часть схемы разрабатывается в виде карты-схемы парка (М 1:5000) с предусмотренными на ней возможными местами размещения объектов бизнеса с указанием их специализации.

11) Способ размещения объектов бизнеса – порядок заключения между Дирекцией парка и субъектом предпринимательства договоров (соглашений) без проведения торгов (далее – без торгов) или по результатам проведения торгов – открытого аукциона в электронной форме (далее – торги).

12) РГИС - государственная информационная система «Региональная географическая информационная система для обеспечения деятельности центральных исполнительных органов государственной власти Московской области, государственных органов Московской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области»;

13) РПГУ - государственная информационная система Московской области «Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Московской области»;

14) Инвестиционный портал - государственная информационная система Московской области «Инвестиционный портал Московской области»;

15) Инвесткарта - инвестиционная карта Московской области на Инвестиционном портале;

16) портал ЕАСУЗ– подсистема «Единый портал торгов Московской области» государственной информационной системы Московской области «Единая автоматизированная система управления закупками Московской области» по адресу: <https://easuz.mosreg.ru>, предназначенная для размещения информации

о проведении конкурентных процедур в Московской области;

17) зоны размещения - функциональные зоны парка, определяемые в соответствии с Региональным парковым стандартом.

Для каждой зоны размещения устанавливается лимит по объектам бизнеса, а также указывается наличие или отсутствие точки(-ек) подключения к электроэнергии.

Зоны размещения определяются Дирекциями парков по согласованию с Министерством благоустройства Московской области (далее – Минблаго). Минблаго обеспечивает размещение информации о зонах размещения в РГИС.

1.3. Стандарт определяет единый механизм размещения объектов, используемых для осуществления предпринимательской деятельности на территории парков Московской области, с целью предоставления услуг путем заключения договоров (соглашений) между Дирекцией парка и субъектами предпринимательства.

1.4. В целях реализации единого механизма размещения объектов бизнеса, используемых для осуществления предпринимательской деятельности на территории парков Московской области, определенного настоящим Стандартом, ОМСУ внести изменения в муниципальные нормативные правовые акты, а также уставы Дирекций парка в части обязательства соблюдения настоящего Стандарта при размещении объектов бизнеса в парках.

1.5. Договоры (соглашения), заключенные между Дирекциями парков и субъектами предпринимательства до вступления в силу настоящего Стандарта, действуют до окончания срока, на который заключены соответствующие договоры (соглашения).

## 2. Размещение объектов бизнеса на территориях парков Московской области

2.1. На территории парка объекты бизнеса размещаются в местах, определенных схемой объектов бизнеса.

2.2. Объекты бизнеса в парках должны соответствовать Региональному парковому стандарту.

2.3. Виды объектов бизнеса, размещаемые на территории парков в соответствии с требованиями действующего законодательства, для предоставления услуг со сроками и способами их размещения приведены в таблице 1 настоящего Стандарта.

Стационарные объекты (предприятия общественного питания, объекты культуры, объекты спорта, парки аттракционов) размещаются на расстоянии не более 500 метров от парка на земельных участках, предоставленных без проведения торгов на основании соглашения, заключаемого между Правительством Московской области и юридическим лицом, предметом которого является реализация проекта или размещение объекта юридическим лицом в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 22.04.2015 № 272/13 «Об утверждении Перечня и порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Московской области № 27/2015-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее соответственно – Соглашение, постановление Правительства № 272/13).»

Таблица 1

№ п/п	Вид объекта бизнеса	Типы сооружений, характеристика	Срок размещения (годы) <1>	Способ размещения
1	Общественное питание			
1.1	Пункт быстрого питания	Павильон большой тип № 1 без летнего кафе / с летним кафе.	не менее 10	торги
		Павильон большой без летнего кафе / с летним кафе. Павильон малый без летнего кафе / с летним кафе Киоск большой без летнего кафе / с летним кафе	не менее 5	торги
		Киоск малый площадью от 9 кв.м	не менее 3	торги
		Киоск малый площадью до 9 кв.м включительно	1	без торгов <2>
1.3	Мобильный пункт быстрого питания	Техническое средство (фудтрак без сезонного (летнего) кафе / с сезонным (летним) кафе)	1	без торгов <2>
1.4	Передвижное сооружение	Тележка	1	без торгов <2>
1.5	Летние (сезонные) кафе при стационарных объектах	Терраса, веранда, компактное	сезон	без торгов

2	Розничная торговля			
2.1	Нестационарные торговые объекты (со специализацией «сувениры», «народные промыслы», «предметы творчества», «печать», «товары для отдыха и досуга», «корм для животных и птиц»)	Павильон малый Киоск большой .	не менее 5	торги
		Киоск малый площадью от 9 кв.м	не менее 3	торги
		Киоск малый площадью до 9 кв.м включительно	1	без торгов <2>
		Торговый автомат / вендинговый автомат		
3	Бытовое обслуживание			
3.1	Пункт бытового обслуживания со специализацией «проката инвентаря»	Большой павильон пункта проката (площадь места размещения от 55 кв.м)	не менее 5	торги
		Малый павильон пункта проката (площадь места размещения от 40 кв.м)		
		Малый павильон пункта проката (площадь места размещения до 40 кв.м включительно)	не менее 3	торги
		Пункт проката (конструкция велопарковки или павильон) (до 30 кв.м)		
3.2	Обслуживание зон отдыха населения, игровые площадки	Павильоны, киоски, плоскостные сооружения, нестационарные конструкции, игровое оборудование.	не менее 3	торги
4	Креативные пространства	Павильоны, киоски, плоскостные сооружения, нестационарные конструкции. Специализация: артобъекты; проведение мастер классов; проведение творческих занятий; организация кружков; организация выставок; музеи; читальни; лектории; коворкинг; иные креативные направления.	не менее 3	торги
5	Объекты культуры	Кинотеатры	не менее 10	торги
		Летние кинотеатры	не менее 3	торги
6	Объекты физической культуры и спорта	Нестационарные некапитальные спортивные сооружения с залами	не менее 10	торги
		Веревочный парк		
		Площадка для массового фигурного катания (с использованием для летних видов спорта в летнее время)	не менее 5	торги
		Площадка для бадминтона, баскетбола, волейбола, тенниса, хоккея с шайбой, для игры в футбол, скейтплощадка, площадка скалодрома		
Площадка для тенниса настольного, для шахмат (1-10 столов)	не менее 3	торги		
7	Аттракционы, в том числе сезонные <3>			



7.1	Механизированные поступательного движения <3>	Катальные горы высотой от 10 метров	не менее 10	торги
		Башни свободного падения высотой от 10 метров		
		Поезда парковые на рельсах (площадь места размещения до 200 кв.м)	не менее 7	торги
		Катальные горы высотой до 10 м включительно		
		Башни свободного падения высотой до 10 м включительно		
		Поезда парковые на рельсах (площадь места размещения более 200 кв.м)		
Катапульты				
7.2	Механизированные вращательного движения <4>	Колесо обозрения высотой от 35 м	не менее 15	торги
		Качели высотой от 10 метров	не менее 10	торги
		Карусели высотой от 10 метров		
		Колесо обозрения высотой от 10 метров	не менее 7	торги
		Качели до 10 м включительно		
		Карусели до 10 м включительно		
Колесо обозрения до 10 м включительно				
7.3	Механизированные сложного движения <4>	С поступательно-вращательным движением	не менее 7	торги
		Механизированные кресла кинотеатров		
		Симуляторы		
		Аттракционы на основе промышленных роботов		
7.4	Автодромы и картинги <4>	Сталкивающиеся автомобили	не менее 5	торги
		Парковые автомобили или автопоезда прогулочные		
		картинги		
		Скоростные дороги с мини-автомобилями		
7.5	Надувные <5>	Батуты надувные	не менее 3	торги
		Горки		
		Лабиринты		
7.6	Водные немеханизированные <6>	Водные спуски прямые и с виражами	не менее 3	торги
		Трамплины		
		Плавающие платформы		
		Частично погруженные в воду		
		С выливанием воды на посетителей		
Бассейны, роллы, зорбы				
7.7	Немеханизированные <4>	Горки, спуски, в т.ч.: горки зимние, высотой от 3 м	не менее 5	торги
		Качели высотой от 3 м		
		Карусели высотой от 3 м		
		Батуты высотой от 3 м		
		Горки, спуски, в т.ч.: горки зимние, высотой до 3 м включительно	не менее 3	торги

		Качели высотой до 3 м включительно		
		Карусели высотой до 3 м включительно		
		Батуты высотой до 3 м включительно		
7.8	Для детей <6>	Горки, спуски, в т.ч.: горки зимние, высотой от 3 м	не менее 5	торги
		Качели высотой от 3 м		
		Карусели высотой от 3 м		
		Батуты высотой от 3 м		
		Горки, спуски, в т.ч.: горки зимние, высотой до 3 м включительно	не менее 3	торги
		Качели высотой до 3 м включительно		
		Карусели высотой до 3 м включительно		
		Батуты высотой до 3 м включительно		
		Электромобили или педальные автомобили		
7.9	Парк аттракционов <4>	Не менее 3 больших аттракционов от 10 м в высоту	не менее 15	торги
8	Детское игровое оборудование, не относящее к аттракционам		не менее 3	торги
9	Движимое и недвижимое имущество парка (в т.ч. передаваемое частично)	с организациями общественного питания в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников Дирекции парка <7>	согласно пп. 1 – 2 таблицы 1	без торгов
		с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими розничную торговлю сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией, в целях организации соответствующей целям деятельности Дирекции парка розничной торговли сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией для обеспечения потребностей посетителей Дирекции парка <7>		
		на иные цели	согласно пп. 3 – 8 таблицы 1	торги <8>

<1> По заявлению субъекта предпринимательства срок может быть сокращен.

<2> В муниципальную программу (подпрограмму), содержащую мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства (далее – МСП), включаются мероприятия поддержки субъектов МСП по предоставлению в парках объектов бизнеса без торгов (подпункт 9 пункта 1 статьи 17.1, подпункт 13 пункта 1 и подпункт 4 пункта 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ).

Если субъект предпринимательства, не относится к субъектам МСП, то объект бизнеса представляется по торгам.

<3> Срок размещения аттракционов не может быть установлен больше назначенного срока службы и назначенного ресурса аттракциона, указанного в эксплуатационной документации.

Виды и типы аттракционов определяются в соответствии с решением Совета Евразийской экономической комиссии от 18.10.2016 № 114 «О техническом регламенте Евразийского экономического союза «О безопасности аттракционов» (за исключением призовых аттракционов).

Аттракционы должны иметь регистрационный знак (в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации).

<4> Требования к субъектам предпринимательства при размещении аттракционов:

наличие операторов аттракциона (по трудовому либо гражданско – правовому договору), имеющих соответствующее удостоверение (не менее 1-го оператора на каждый аттракцион);

наличие документа, подтверждающего право собственности или иное законное основание владения и пользования аттракционом, либо договора(-ов) на приобретение (аренду) оборудования, используемого для организации деятельности.

<5> Требования к субъектам предпринимательства при размещении аттракционов:

наличие не менее 1-го оператора аттракциона (по трудовому либо гражданско-правовому договору), имеющего соответствующее удостоверение;

наличие документа, подтверждающего право собственности или иное законное основание владения и пользования аттракционом, либо договора(-ов) на приобретение (аренду) оборудования, используемого для организации деятельности.

<6> Требования к субъектам предпринимательства при размещении аттракционов:

наличие документа, подтверждающего право собственности или иное законное основание владения и пользования аттракционом, либо договора(-ов) на приобретение (аренду) оборудования, используемого для организации деятельности;

<7> пункт 3.5 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

<8> с учетом подпунктов 11, 14 пункта 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

2.4. Минимальное количество объектов бизнеса для размещения в парках приведено в таблице 2 настоящего Стандарта.

Таблица 2

№ п/п	Объекты бизнеса	Типы парка			
		Малый	Городской (2 – 5 га)	Городской (от 5 га)	Городской (от 10 га) МФ <1>
1	2	3	4	5	6
1	Тележки, торговые и вендинговые автоматы	2	2	3	1
2	Фудтраки	1	1	1	1
3	Киоски, павильоны (общественное питание, торговые)	1	1	2	8
4	Кафе или сезонное (летнее) кафе	-	1	1	1
5	Креативные пространства	-	1	1	1
6	Аттракционы надувные, немеханизированные	-	1	1	4
7	Механизированные аттракционы, кинотеатры	-	-	-	2
8	Плоскостные сооружения	-	-	-	2
9	Прокат	-	-	1	1
	Всего минимальное количество объектов бизнеса	4	7	10	21
<1> Многофункциональный парк					

2.5. Министерством сельского хозяйства и продовольствия Московской области (далее – Минсельхозпрод) в части полномочий обеспечивается размещение информации об объектах бизнеса в парках в РГИС на основании схемы НТО.

ОМСУ обеспечивается размещение информации об объектах бизнеса в парках (за исключением НТО) в РГИС на основании схемы объектов бизнеса.

В случае внесения изменений в схему объектов бизнеса соответствующие изменения должны быть отображены в РГИС и на Инвестиционной карте в течение 2 рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений.

2.6. Информация, размещенная в РГИС, используется Министерством инвестиций, промышленности и науки Московской области (далее – Мининвест), для размещения информации об объектах бизнеса на Инвесткарте.

Информация, размещаемая на Инвесткарте, является доступной и достаточной для субъектов предпринимательства при принятии решения о размещении (реализации) объекта бизнеса в парке.

2.7. Субъект предпринимательства вправе в инициативном порядке с использованием Инвестиционного портала предложить новое место размещения объекта бизнеса в пределах зон размещения при условии наличия свободного лимита по объектам бизнеса в пределах выбранной зоны размещения для включения его в схему объектов бизнеса.

2.8. Размещение объектов бизнеса в парке осуществляется на основании следующих договоров (соглашений) между Дирекцией парка и субъектами предпринимательства:

договора на размещение объекта бизнеса (при размещении объекта бизнеса за счет собственных средств (инвестиций) субъекта предпринимательства на территории парка) (далее – Договор на размещение);

договора аренды (при сдаче в аренду имущества парков) (далее – Договор аренды).

Размещение стационарных объектов осуществляется на земельных участках, предоставленных на основании Соглашения, заключаемого между Правительством Московской области и юридическим лицом в соответствии с постановлением Правительства № 272/13.

2.9. Услуга для субъектов предпринимательства по размещению объектов бизнеса в парках предоставляется в электронном виде на РПГУ.

2.10. Электронные торги проводятся на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Дата начала подачи заявок на участие в торгах:

1) для объектов бизнеса, работающих в летний сезон:

не позднее 01 февраля;

со следующего рабочего дня после размещения информации об объекте бизнеса на РГИС (если объект бизнеса включен в схему объектов бизнеса в период с 01 февраля по 31 августа);

2) для объектов бизнеса, работающих в зимний сезон:

не позднее 01 сентября;

со следующего рабочего дня после размещения информации об объекте бизнеса на РГИС (если объекты бизнеса включен в схему объектов бизнеса в период с 01 сентября по 31 января);

3) для объектов бизнеса, работающих вне зависимости от сезона:

не позднее даты, обеспечивающей с учетом сроков проведения торгов непрерывное функционирование объекта бизнеса (для действующих объектов бизнеса);

со следующего рабочего дня после размещения информации об объекте бизнеса на РГИС (для объектов бизнеса, вновь включаемых в схему объектов бизнеса).

2.11. Порядок проведения торгов на право заключения договора на размещения объектов бизнеса устанавливается ОМСУ (далее – Порядок).

Порядок должен соответствовать примерному положению о проведении открытого аукциона в электронной форме на право размещения нестационарного торгового объекта, утвержденному Минсельхозпродом МО, с учетом особенностей объекта бизнеса, право на размещение которого является предметом торгов, и положений настоящего Стандарта.

Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов (Дирекцией парка) не позднее чем за 30 (тридцать) дней до дня окончания подачи заявок на участие в торгах в соответствии с Порядком на Едином портале торгов Московской области, а также на Инвестиционном портале.

2.12. Торги на право заключения договора аренды в электронной форме проводятся в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов (Дирекцией парка) не позднее чем за 30 (тридцать) дней до дня окончания подачи заявок на участие в торгах.

2.13. Заключение договоров на объекты бизнеса, указанные в таблице 1 Стандарта, без торгов осуществляется в порядке, установленном ОМСУ, который должен соответствовать:

в части НТО - примерному положению (порядку, регламенту), утвержденному Минсельхозпродом МО;

в части аренды имущества парка – рекомендованному положению (порядку), разработанному Министерством имущественных отношений Московской области.

2.14. Требования к внешнему виду объектов бизнеса устанавливаются в Договоре на размещение или Договоре аренды.

2.15. При описании в извещении о проведении торгов, документации о торгах требований к объекту бизнеса необходимо руководствоваться следующими правилами:

1) в описании требований к объекту бизнеса указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики (при необходимости).

В описание не должны включаться требования или указания в отношении товарных знаков, знаков обслуживания, фирменных наименований, патентов, полезных моделей, промышленных образцов, наименование страны происхождения товара, требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования или указания влекут за собой ограничение количества участников торгов, за исключением случаев, если не имеется другого способа, обеспечивающего более точное и четкое описание указанных характеристик предмета закупки.

Допускается использование в описании объекта бизнеса указания на товарный знак только в сопровождении такого указания словами «или эквивалент».

2) требования к внешнему облику объектов бизнеса;

3) не допускается включение в описание объекта бизнеса (в том числе в форме требований к качеству, техническим характеристикам товара, работы или услуги, требований к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара) требований к производителю.

2.16. Рекомендуемые формы договоров, заключаемых между Дирекцией парка и субъектами предпринимательства, приведены в приложениях к настоящему Стандарту:

приложение 2 – форма Договора на размещение объекта бизнеса (заключенного по результатам торгов);

приложение 3 – форма Договора на размещение объекта бизнеса (заключенного без торгов);

приложение 4 – форма Договора аренды недвижимого имущества;

приложение 5 – форма Договора аренды движимого имущества.

Приложение 1  
к Методическому стандарту организации  
деятельности субъектов  
предпринимательства на территории парков  
Московской области

Форма

Согласована

\_\_\_\_\_  
(указывается правовой акт ОМСУ)

УТВЕРЖДЕНА

\_\_\_\_\_  
(указывается правовой акт Дирекции парка)

СХЕМА  
Объектов бизнеса на территории парка

\_\_\_\_\_  
(наименование парка)

Раздел 1  
Размещение объектов бизнеса на основании договора

№ п/п	Вид объекта бизнеса	Адресные ориентиры объекта бизнеса	Площадь объекта бизнеса	Тип сооружения	Специализация объекта бизнеса	Период размещения объекта бизнеса	Способ размещения (на торгах/без торгов)	Размещение объекта бизнеса МСП
1	2	3	4	5	6	7	8	9



## Раздел 2

## Использование субъектами предпринимательства имущества парка

№ п/п	Арендуемое имущество парка(части)	Тип сооружения (для движимого имущества)	Площадь аренды кв.м	Специализация объекта бизнеса	Период аренды	Способ размещения (на торгах/без торгов)	Размещение объекта бизнеса МСП
1	2	3	4	5	6	7	8

Приложение 2  
к Методическому стандарту размещения  
объектов, используемых для  
осуществления предпринимательской  
деятельности на территории парков  
Московской области

ФОРМА  
договора на размещение объекта бизнеса

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О., должность представителя арендодателя)

действующего на основании Устава (Положения)  
\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», с одной  
стороны

и  
\_\_\_\_\_ в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», именуемые в  
дальнейшем «Стороны», на основании протокола подведения итогов  
электронного аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ заключили  
настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Стороне 2 предоставляется  
право на размещение \_\_\_\_\_ (*нестационарного торгового  
объекта / временного сооружения / временной конструкции*) (далее – объект  
бизнеса) на территории \_\_\_\_\_ (*наименование,  
местонахождение парка*) для оказания услуг посетителям парка согласно  
приложению № 1 к настоящему Договору за плату, уплачиваемую Стороне 1.

1.2. Специализация (*функциональное назначение*), площадь, адресный  
ориентир (*ситуационный план*) объекта бизнеса являются существенными  
условиями настоящего Договора.

1.3. Настоящий Договор не является основанием для осуществления  
строительства, получения разрешения на строительство и государственной  
регистрации права собственности на размещенные объекты.

1.4. Сторона 2 не вправе передавать свои права и обязанности по Договору  
третьим лицам.

## 2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ года (лет): вступает в силу с «\_\_» \_\_\_\_\_ и действует до «\_\_» \_\_\_\_\_, а в части исполнения обязательств по оплате и демонтажу объекта бизнеса - до их полного исполнения.

## 3. Оплата по Договору

3.1. Размер платы за размещение объекта бизнеса по настоящему Договору за весь период размещения объекта бизнеса, определенный по результатам проведения аукциона и указанный в протоколе о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ коп. (*при необходимости - в том числе НДС 20% в сумме \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ коп.*).

3.2. Сторона 2 оплатила обеспечение заявки на участие в электронном аукционе в виде задатка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, сумма которого засчитывается в счет платы за размещение объекта бизнеса.

3.3. Оплата по Договору осуществляется в рублях Российской Федерации.

3.4. Плата за размещение объекта бизнеса уплачивается в безналичном порядке по реквизитам Стороны 1, указанным в настоящем Договоре, равными платежами ежемесячно, до 10 числа следующего месяца.

*Для сезонных объектов бизнеса:*

*Плата за размещение объекта бизнеса уплачивается в безналичном порядке по реквизитам Стороны 1, указанным в настоящем Договоре, равными платежами ежемесячно, до 10 числа следующего месяца, в летний период с 1 апреля по 1 ноября (в зимний сезон - с 1 ноября по 31 марта).*

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Стороны 1.

3.5. Плата за первый(-ые) месяц(-ы) срока действия настоящего Договора уплачивается Стороной 2 в размере, определенном в соответствии с пунктом 3.2 Договора.

Первый платеж (при его наличии с учетом пункта 3.2 Договора) производится в течение пяти банковских дней с даты вступления в силу Договора.

3.6. Плата за размещение объекта бизнеса вносится Стороной 2 с даты вступления в силу Договора в течение всего срока его действия независимо от фактического размещения объекта бизнеса.

3.7. В соответствии с п. 3 ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации плата за размещение нестационарного торгового объекта подлежит увеличению в течение срока действия Договора, но не чаще чем раз в год на уровень инфляции, установленным в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год, но не более чем на 5% (пять процентов).

В случае увеличения размера платы за право размещения нестационарного торгового объекта Стороны ежегодно до 25 декабря подписывают соответствующее дополнительное соглашение к Договору.

## 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Сторона 1 обязуется:

4.1.1. Предоставить Стороне 2 право на размещение объекта бизнеса, указанного в приложении к настоящему Договору, с даты вступления в силу настоящего Договора.

4.1.2. В течение срока действия настоящего Договора не заключать Договор на право размещения объекта бизнеса по адресному ориентиру (*ситуационному плану*), указанному в приложении № 1 к настоящему Договору, с иными лицами.

*Для сезонных объектов бизнеса (при размещении на одной территории разных объектов бизнеса в зависимости от сезона)*

4.1.2. В течение срока действия настоящего Договора не заключать Договор на право размещения объекта бизнеса в летний период с 1 апреля по 1 ноября (в зимний сезон - с 1 ноября по 31 марта) по адресному ориентиру (*ситуационному плану*), указанному в приложении № 1 к настоящему Договору, с иными лицами

4.1.3. Направить Стороне 2 сведения об изменении своего почтового адреса, банковских, иных реквизитов в срок не позднее 3 (трех) календарных дней с момента соответствующих изменений в письменной форме с указанием новых реквизитов. В противном случае все риски, связанные с исполнением Стороной 2 своих обязательств по Договору, несет Сторона 1.

4.1.4. Согласовать либо отказать в согласовании модернизации объекта бизнесе (изменения внешнего вида, конфигурации, структурных элементов и т.п.) не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Стороны 2 проекта модернизации объекта бизнеса.

4.2. Сторона 1 имеет право:

4.2.1. Требовать от Стороны 2:

- надлежащего исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором;

- соблюдения требований архитектурных, пожарных, санитарных норм, правил и нормативов по благоустройству территории, законодательства Российской Федерации, в том числе по гражданской обороне и чрезвычайных ситуациях;

- своевременного устранения выявленных нарушений действующего законодательства Российской Федерации при размещении и эксплуатации объекта бизнеса.

4.2.2. Осуществлять контроль за выполнением Стороной 2 настоящего Договора, в том числе с привлечением специализированной организации.

4.2.3. По истечении \_\_\_\_\_ (5 (пяти) календарных дней / 15 (пятнадцати) календарных дней для крупных объектов) после окончания срока действия Договора без уведомления Стороны 2 осуществить демонтаж объекта бизнеса при неисполнении в установленный Договором срок этой обязанности Стороной 2.

Сторона 1 не несет ответственность за состояние и сохранность объекта бизнеса в случае демонтажа объекта бизнеса при неисполнении в установленный Договором срок этой обязанности Стороной 2.

4.3. Сторона 2 обязуется:

4.3.1. Разместить объект бизнеса, соответствующий приложению № 1 к настоящему Договору, не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_ (не позднее \_\_\_\_\_ месяцев со дня вступления в силу Договора).

4.3.2. Осуществлять установку и эксплуатацию объекта бизнеса в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями законодательства Российской Федерации.

4.3.3. Осуществлять эксплуатацию объекта бизнеса в полном соответствии с: характеристиками размещения объекта бизнеса, указанными в приложении 1 к настоящему Договору;

*требованиями к прилегающей территории и к внешнему виду объектов бизнеса \_\_\_\_\_ (указывается при необходимости - нормативный правовой акт муниципального образования, документ, утвержденный Стороной 1) (указывается при необходимости).*

4.3.4. В течение всего срока действия Договора обеспечить надлежащее состояние и внешний вид объекта бизнеса, проводить за свой счет необходимый ремонт, устранять недостатки, поддерживать исправное техническое состояние всех элементов объекта бизнеса.

4.3.5. В течение всего срока действия Договора соблюдать требования к прилегающей территории объекта бизнеса (месту объекта бизнеса), которые определяются \_\_\_\_\_.

4.3.6. Своевременно производить оплату в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3.7. После монтажа, демонтажа, ремонта объекта бизнеса, иных работ в месте размещения объекта бизнеса и на прилегающей территории привести место размещения объекта бизнеса в первоначальное состояние.

4.3.8. Не позднее \_\_\_\_\_ (5 (пяти) календарных дней / 15 (пятнадцати) календарных дней для крупных объектов) со дня окончания срока действия настоящего Договора демонтировать объект бизнеса.

*Для сезонных объектов бизнеса*

4.3.8. Ежегодно не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_ в течение срока действия настоящего Договора демонтировать объект бизнеса.

4.3.9. В случае расторжения Договора, а также в случае признания его недействительным по решению суда Сторона 2 обязана произвести демонтаж объекта бизнеса в течение \_\_\_\_\_ (5 (пяти) календарных дней / 15 (пятнадцати) календарных дней для крупных объектов) и привести место размещения объекта бизнеса в первоначальное состояние.

4.3.10. Направить Стороне 1 сведения об изменении своего почтового адреса, банковских, иных реквизитов в срок не позднее 3 (трех) календарных дней с момента соответствующих изменений в письменной форме с указанием новых реквизитов.

4.3.11. Не допускать передачи права (требования) и обязательства по Договору третьим лицам.

4.3.12. Не проводить модернизацию (изменение внешнего вида, конфигурации, структурных элементов и т.п.) объекта бизнеса без согласования со Стороной 1.

4.3.13. Обеспечивать доступность объекта бизнеса для маломобильных групп населения (далее – МГН).

*Для аттракционов, объектов физической культуры и спорта.*

4.3.14. Размещать вспомогательные некапитальные объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования объекта бизнеса.

4.3.15. В полном объеме обеспечивать безопасность объекта бизнеса для жизни и здоровья граждан (включая МГН), имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений, поддерживать нормативное состояние объекта бизнеса, возмещать причиненный вред в установленном законодательстве порядке.

4.3.16. До момента начала эксплуатации объекта бизнеса обеспечить наличие предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, подтверждающих соответствие объекта бизнеса нормам безопасности, санитарно-гигиеническим и противопожарным нормам, а также иным требованиям законодательства Российской Федерации.

*Для аттракционов*

4.3.17. До начала эксплуатации зарегистрировать объект бизнеса в уполномоченном органе Государственного надзора за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники в срок не более 30 календарных дней со дня его фактического размещения и проходить регулярное техническое освидетельствование объекта бизнеса в соответствии с установленной законодательством Российской Федерации периодичностью.

*Для объектов физической культуры и спорта (при необходимости)*

4.3.18. Представлять услугу посетителям парка в соответствующие со следующими регламентирующими документами \_\_\_\_\_. (ГОСТ / технические регламенты).

4.4. Сторона 2 имеет право:

4.4.1. Беспрепятственного доступа к месту размещения объекта бизнеса.

4.4.2. Использования места размещения объекта бизнеса для целей, связанных с осуществлением прав владельца объекта бизнеса, в том числе, с его эксплуатацией, техническим обслуживанием и демонтажем.

4.4.3. Инициировать досрочное расторжение настоящего Договора по соглашению Сторон, если место размещения объекта бизнеса, в силу обстоятельств, за которые Сторона 2 не отвечает, окажется в состоянии непригодном для использования.

## 5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Стороной 2 сроков оплаты, предусмотренных настоящим Договором, она обязана уплатить неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки в течение 5 (пяти) банковских дней с даты получения соответствующей претензии от Стороны 1.

5.3. В случае размещения объекта бизнеса с нарушением требований законодательства Российской Федерации Сторона 2 обязана уплатить неустойку (штраф) в размере 10% от суммы, указанной в пункте 3.1 Договора, за каждый факт нарушения, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты получения соответствующей претензии Стороны 1.

5.4. За ненадлежащее исполнение Стороной 1 обязательств, предусмотренных Договором, начисляется штраф в виде фиксированной суммы в размере \_\_\_\_\_ (2,5 (две целые и пять десятых) процента платы за Договор, установленной пунктом 3.1. Договора в случае, если договор заключен на срок не более пяти лет либо 1,5 (одна целые и пять десятых) процента платы за Договор, установленной пунктом 3.1. Договора в случае, если договор заключен на срок более пяти лет).

5.5. Возмещение убытков и уплата неустойки за неисполнение обязательств не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

## 6. Порядок изменения, прекращения и расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор прекращает действовать с даты, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, и продлению не подлежит, за исключением случая, указанного в пункте 6.8 настоящего Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут:

по соглашению Сторон;

в судебном порядке;

в связи с односторонним отказом Стороны Договора.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут Стороной 1 в порядке одностороннего отказа от исполнения Договора в случаях:

невнесения Стороной 2 в установленный Договором срок платы по настоящему Договору, если просрочка платежа составляет более 30 (тридцати) календарных дней;

нарушение Стороной 2 сроков внесения платы по настоящему Договору более 3 (трех) раз подряд на срок более 10 (десяти) календарных дней;

неисполнения Стороной 2 обязательств, установленных пп. 4.3.1 - 4.3.5, \_\_\_\_\_ (4.3.15 - 4.3.18 – при наличии данных пунктов) настоящего Договора.

в случае нахождения Стороны 2 в процессе \_\_\_\_\_ (ликвидации, введения в его отношении процедуры банкротства, приостановления его деятельности в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации (для юридических лиц) / введения в его отношении процедуры банкротства (для индивидуальных предпринимателей);

в случае создания или возведения в месте размещения объекта бизнеса самовольной постройки;

в случае необходимости реконструкции места объекта бизнеса, если нахождение объекта бизнеса препятствует осуществлению указанных работ, и после реконструкции размещение объекта бизнеса в прежнем месте невозможно;

в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

6.4. В случае одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора Сторона 1 обязана направить соответствующее уведомление о расторжении Договора Стороне 2 в письменном виде заказным почтовым отправлением с подтверждением получения отправления Стороной 2, либо нарочно под роспись, либо телеграммой, либо по адресу электронной почты, указанной в разделе 10 настоящего Договора, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Стороной 1 подтверждения о его вручении Стороне 2.

Выполнение Стороной 1 указанных выше требований считается надлежащим уведомлением Стороны 2 об одностороннем отказе от исполнения Договора. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Стороной 1 подтверждения о вручении Стороне 2 указанного уведомления либо дата получения Стороной 1 информации об отсутствии Стороны 2 по ее адресу места нахождения.

При невозможности получения указанных подтверждений либо информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении пятнадцати календарных дней с даты размещения решения Стороны 1 об одностороннем отказе от исполнения Договора на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет Стороны 1.

Решение Стороны 1 об одностороннем отказе от исполнения Договора вступает в силу и Договор считается расторгнутым через десять календарных дней с даты надлежащего уведомления Стороной 1 Стороны 2 об одностороннем отказе от исполнения Договора.

6.5. Сторона 2 имеет право досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив за 15 (пятнадцать) календарных дней Сторону 1.

Сторона 2 обязана направить соответствующее уведомление о расторжении Договора с актом сверки платежей Стороне 1 в письменном виде заказным почтовым отправлением с подтверждением получения отправления Стороной 1, либо нарочно под роспись, либо телеграммой, либо по адресу электронной почты указанной в разделе 10 настоящего Договора, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Стороной 2 подтверждения о его вручении Стороне 1.

6.6. Расторжение Договора по соглашению Сторон производится путем подписания соответствующего соглашения о расторжении. Договор считается расторгнутым с даты подписания Сторонами соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора.



6.7. В случае досрочного расторжения настоящего Договора на основании п. 6.3 настоящего Договора денежные средства, оплаченные Стороной 2, возврату не подлежат.

6.8. В случае необходимости реконструкции места объекта бизнеса, если нахождение объекта бизнеса препятствует осуществлению указанных работ, срок настоящего Договора продляется на время проведения реконструкции места объекта бизнеса, если после реконструкции размещение объекта бизнеса в прежнем месте возможно.

За период реконструкции места объекта бизнеса плата за размещение объекта бизнеса не взимается.

## 7. Порядок разрешения споров

7.1. В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением настоящего Договора, Стороны предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке с оформлением совместного протокола урегулирования споров.

7.2. Все достигнутые договоренности Стороны оформляют в виде дополнительных соглашений.

7.3. До передачи спора на разрешение суда Стороны принимают меры к его урегулированию в претензионном порядке.

7.4. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее пятнадцати календарных дней с даты ее получения. Оставление претензии без ответа в установленный срок означает признание требований претензии.

7.5. Если претензионные требования подлежат денежной оценке, в претензии указывается истребуемая сумма и ее полный и обоснованный расчет.

7.6. В подтверждение заявленных требований к претензии должны быть приложены необходимые документы либо выписки из них.

7.7. В претензии могут быть указаны иные сведения, которые, по мнению заявителя, будут способствовать более быстрому и правильному ее рассмотрению, объективному урегулированию спора.

7.8. В случае невыполнения Сторонами своих обязательств и недостижения взаимного согласия споры по настоящему Договору разрешаются в Арбитражном суде Московской области.

## 8. Форс-мажорные обстоятельства

8.1. Стороны освобождаются за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств, обязана в письменной форме в 10-дневный срок письменно известить другую Сторону о наступлении вышеизложенных обстоятельств, предоставив дополнительно подтверждение компетентных органов.

8.3. Невыполнение условий пункта 8.2 Договора лишает Сторону права ссылаться на форс-мажорные обстоятельства при невыполнении обязательств по настоящему Договору.

#### 9. Прочие условия

9.1. Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения оформляются письменно дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора с момента их подписания Сторонами.

При отсутствии технической возможности заключения дополнительного соглашения в форме электронного документа дополнительное соглашение заключаются в форме бумажного документа, подписанного Сторонами и скрепленного печатями (при наличии).

9.2. Настоящий Договор заключен Сторонами в форме электронного документа на \_\_\_\_\_ и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени каждой из Сторон настоящего Соглашения.

9.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение «Характеристики размещения нестационарного торгового объекта».

#### 10. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1

Сторона 2

Приложение  
к договору на размещение объекта  
бизнеса от «\_\_»\_\_\_\_20\_\_ № \_\_\_\_\_

Характеристики  
размещения объекта бизнеса

№ п/п	Характеристика	Описания
1	Адресные ориентиры объекта бизнеса <1>	
2	Номер объекта бизнеса в соответствии со схемой размещения объектов бизнеса <2>	
3	Тип объекта бизнеса	
4	Специализация объекта бизнеса (функциональное назначение)	
5	Общая площадь объекта бизнеса, кв. м	
6	Общая площадь места объекта бизнеса, кв.м	
7	Описание внешнего вида объекта бизнеса	
8	Технические характеристики объекта бизнеса	
9	Требования к благоустройству места объекта бизнеса	

<1> вместо адресных ориентиров может использоваться ситуационный план расположения объекта бизнеса.

<2> указывается при наличии.

Подписи сторон

Сторона 1

Сторона 2

Приложение 3  
к Методическому стандарту размещения  
объектов, используемых для  
осуществления предпринимательской  
деятельности на территории парков  
Московской области

ФОРМА  
Договора на право размещения объекта бизнеса

г. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица / ФИО индивидуального  
предпринимателя)

в лице \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О., должность представителя арендодателя)

действующего на основании Устава (Положения)  
\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Дирекция парка»,

с одной стороны и \_\_\_\_\_  
в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Предприниматель»,  
именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о  
нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Дирекция парка предоставляет Предпринимателю право на  
размещение

\_\_\_\_\_  
(передвижного сооружения / мобильного торгового объекта / мобильного пункта  
быстрого питания / нестационарного торгового объекта / временного строения  
/ временного сооружения / временной конструкции / технического средства или  
оборудования)

(далее – Объект бизнеса) на территории \_\_\_\_\_  
(наименование, местонахождение парка)

для оказания услуг \_\_\_\_\_  
(наименование услуги)

посетителям парка (далее – деятельность) согласно приложению № 1 к  
настоящему Договору за плату.

Период размещения Объекта бизнеса: \_\_\_\_\_.

Фактическое осуществление деятельности с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

График работы Объекта бизнеса с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

1.2. Специализация (*функциональное назначение*), площадь, адресный ориентир (*ситуационный план*) Объекта бизнеса являются существенными условиями настоящего Договора.

1.3. Настоящий Договор не является основанием для осуществления строительства, получения разрешения на строительство и государственной регистрации права собственности на размещенные Объекты бизнеса.

1.4. Предприниматель не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

## 2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ (месяцев / лет): вступает в силу с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ и действует до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ без права пролонгации, а в части исполнения обязательств по оплате и демонтажу объекта бизнеса - до их полного исполнения.

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

## 3. Плата по договору и порядок расчетов

3.1. Размер платы за право размещение Объекта бизнеса по настоящему Договору за весь период размещения объекта бизнеса, определен в приложении 2 к настоящему договору и составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп. (*при необходимости - в том числе НДС 20% в сумме \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп.*).

3.2. Плата по Договору осуществляется в рублях Российской Федерации.

3.3. Плата за право размещения Объекта бизнеса перечисляется по реквизитам Дирекции парка, указанным в настоящем Договоре, равными платежами ежемесячно, до 10 числа следующего месяца, в безналичном порядке.

*Для сезонных объектов бизнеса:*

*Плата за размещение объекта бизнеса уплачивается в безналичном порядке по реквизитам Стороны 1, указанным в настоящем Договоре, равными платежами ежемесячно, до 10 числа следующего месяца, в летний период с 1 апреля по 1 ноября (в зимний сезон - с 1 ноября по 31 марта).*

Датой уплаты считается дата поступления денежных средств на счет Дирекции парка.

Размер платы за право размещение Объекта бизнеса за неполный период месяца исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в месяце к количеству дней данного месяца.

3.4. Плата за размещение Объекта бизнеса вносится Предпринимателем с даты вступления в силу Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, в течение всего срока его действия независимо от фактического размещения Объекта бизнеса.

## 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Дирекция парка обязуется:

4.1.1. Предоставить Предпринимателю право на размещение Объекта бизнеса, указанного в приложении к настоящему Договору, согласно п. 1.1 настоящего Договора.

Обеспечить доступ Предпринимателю к Объекту бизнеса на территории парка в период всего срока действия настоящего Договора.

4.1.2. В течение срока действия настоящего Договора не заключать договор на право размещения объекта бизнеса по адресному ориентиру (*ситуационному плану*), указанному в приложении № 1 к настоящему Договору, с иными лицами.

*Для сезонных объектов бизнеса (при размещении на одной территории разных объектов бизнеса в зависимости от сезона)*

4.1.2. *В течение срока действия настоящего Договора не заключать Договор на право размещения объекта бизнеса в летний период с 1 апреля по 1 ноября (в зимний сезон - с 1 ноября по 31 марта) по адресному ориентиру (ситуационному плану), указанному в приложении № 1 к настоящему Договору, с иными лицами*

4.1.3. Направить Предпринимателю сведения об изменении своего почтового адреса, банковских, иных реквизитов в срок не позднее 3 (трех) календарных дней с момента соответствующих изменений в письменной форме с указанием новых реквизитов. В противном случае все риски, связанные с исполнением Предпринимателем своих обязательств по Договору, несет Дирекция парка.

4.1.4. Согласовать либо отказать в согласовании модернизации Объекта бизнесе (изменения внешнего вида, конфигурации, структурных элементов и т.п.) не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Предпринимателя проекта модернизации Объекта бизнеса.

4.1.5. Согласовать либо отказать в согласовании приостановление деятельности Предпринимателя в Объекте бизнеса на срок более 5 (пяти) календарных дней (*в случаях, не предусмотренных пунктом 4.4.5 настоящего Договора*).

4.1.6. Направить информацию в исполнительный орган местного самоуправления муниципального образования Московской области о заключении настоящего Договора для включения информации в схему размещения нестационарных торговых объектов (*если Объект бизнеса является нестационарным торговым объектом*).

4.2. Дирекция парка имеет право:

4.2.1. Требовать от Предпринимателя:

- надлежащего исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором;

- соблюдения требований архитектурных, пожарных, санитарных норм, правил и нормативов по благоустройству территории парка, законодательства Российской Федерации, в том числе по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям;

- своевременного устранения выявленных нарушений действующего законодательства Российской Федерации при размещении и эксплуатации Объекта бизнеса.

4.2.2. Осуществлять контроль за выполнением Предпринимателем настоящего Договора, в том числе с привлечением специализированной организации.

4.2.3. По истечению 5 (пяти) календарных дней с даты окончания действия настоящего Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, без уведомления Предпринимателя осуществить демонтаж Объекта бизнеса при неисполнении в установленный Договором срок этой обязанности Предпринимателем.

Дирекция парка не несет ответственность за состояние и сохранность Объекта бизнеса в случае его демонтажа при неисполнении в установленный Договором срок этой обязанности Предпринимателем.

4.2.4. Требовать возмещения Предпринимателем затрат, понесенных Дирекцией парка при демонтаже Объекта бизнеса согласно пункту 4.2.3 настоящего Договора.

4.3. Предприниматель обязуется:

4.3.1. Разместить Объект бизнеса, соответствующий приложению № 1 к настоящему Договору, не позднее даты, указанной в пункте 1.1 настоящего Договора.

4.3.2. Осуществлять установку и эксплуатацию Объекта бизнеса в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями законодательства Российской Федерации.

4.3.3. Осуществлять эксплуатацию Объекта бизнеса в полном соответствии с характеристиками размещения Объекта бизнеса, указанными в приложении 1 к настоящему Договору;

*требованиями к прилегающей территории и к внешнему виду объектов бизнеса \_\_\_\_\_ (указывается при необходимости - нормативный правовой акт муниципального образования, документ, утвержденный Дирекцией парка) (указывается при необходимости).*

4.3.4. В течение всего срока действия Договора обеспечить надлежащее состояние и внешний вид Объекта бизнеса, проводить за свой счет необходимый ремонт, устранять недостатки, поддерживать исправное техническое состояние всех элементов Объекта бизнеса.

4.3.5. Не допускать загрязнение, захламление места размещения Объекта бизнеса, обеспечить вывоз мусора и иных отходов от использования Объекта, а также надлежащее содержание и уборку прилегающей территории.

В течение всего срока действия Договора соблюдать требования к прилегающей территории Объекта бизнеса (месту объекта бизнеса), которые определяются \_\_\_\_\_ (указывается при необходимости - нормативный правовой акт муниципального образования, документ, утвержденный Дирекцией парка) (указывается при необходимости).

4.3.6. Своевременно и полностью вносить плату за право размещения Объекта бизнеса в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3.7. После монтажа, демонтажа, ремонта Объекта бизнеса, иных работ в месте размещения Объекта бизнеса и на прилегающей территории привести место

размещения Объекта бизнеса и(или) прилегающую территории в первоначальное состояние.

4.3.8. Не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты окончания действия настоящего Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, демонтировать Объект бизнеса.

4.3.9. В случае расторжения Договора, а также в случае признания Договора недействительным по решению суда Предприниматель обязан произвести демонтаж Объекта бизнеса в течение 5 (пяти) календарных дней с даты вступления в силу судебного акта и привести место размещения Объекта бизнеса в первоначальное состояние.

4.3.10. Направить Дирекции парка сведения об изменении своего почтового адреса, банковских, иных реквизитов в срок не позднее 3 (трех) календарных дней с момента соответствующих изменений в письменной форме с указанием новых реквизитов.

4.3.11. Не допускать передачи права (требования) и обязательств по Договору третьим лицам.

4.3.12. Не проводить модернизацию (изменение внешнего вида, конфигурации, структурных элементов и т.п.) Объекта бизнеса без согласования с Дирекцией парка.

4.3.13. Обеспечивать доступность Объекта бизнеса для маломобильных групп населения (далее – МГН).

4.3.14. Согласовывать с Дирекцией парка приостановление деятельности в Объекте бизнеса на срок более 5 (пяти) календарных дней *(в случаях, не предусмотренных пунктом 4.4.5 настоящего Договора)*.

4.4. Предприниматель имеет право:

4.4.1. Беспрепятственного доступа к месту размещения Объекта бизнеса.

4.4.2. Использования места размещения Объекта бизнеса для целей, связанных с осуществлением прав владельца Объекта бизнеса, в том числе, с его эксплуатацией, техническим обслуживанием и демонтажем.

4.4.3. Пользоваться инфраструктурой и территорией парка на основании установленного Дирекцией парка порядка пользования лицами, разместившими объекты бизнеса, инфраструктурой парка.

4.4.4. Инициировать досрочное расторжение настоящего Договора по соглашению Сторон, в том числе, если место размещения Объекта бизнеса, в силу обстоятельств, за которые Предприниматель не отвечает, окажется в состоянии непригодном для использования.

4.4.5. *Приостанавливать деятельность на Объекте бизнеса в следующих случаях \_\_\_\_\_ (указываются погодные условия, иные обстоятельства) (включается при необходимости).*

## 5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.



5.2. В случае нарушения Предпринимателем сроков внесения платы, предусмотренных настоящим Договором, Предприниматель уплачивает Дирекции парка неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Неустойка уплачивается в течение 5 (пяти) банковских дней с даты получения Предпринимателем соответствующей претензии от Дирекции парка.

Претензия направляется Предпринимателю в порядке, определенном пунктом 6.4 настоящего Договора.

Нарушение сроков перечисления платы, предусмотренной настоящим Договором, по вине обслуживающего Предпринимателя банка не освобождает Предпринимателя от уплаты штрафных санкций, предусмотренных настоящим пунктом Договора.

5.3. В случае размещения Объекта бизнеса с нарушением требований законодательства Российской Федерации или демонтажа Объекта бизнеса за счет средств Дирекции парка Предприниматель обязан уплатить неустойку (штраф) в размере 10% от суммы, указанной в пункте 3.1 Договора, но не более 20% платы по Договору за 1 (один) календарный год, за каждый факт нарушения, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты получения соответствующей претензии Стороны 1.

5.4. За ненадлежащее исполнение Дирекцией парка обязательств, предусмотренных Договором, начисляется штраф в виде фиксированной суммы в размере 2,5 (две целые и пять десятых) процента платы за Договор, установленной пунктом 3.1. Договора.

Претензия направляется Дирекции парка в порядке, определенном пунктом 6.5 настоящего Договора.

5.5. Возмещение убытков и уплата неустойки за неисполнение обязательств не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

## 6. Порядок изменения, прекращения и расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор прекращает действовать с даты, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, и продлению не подлежит, за исключением случая, указанного в пункте 6.8 настоящего Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут:

по соглашению Сторон;

в судебном порядке;

в связи с односторонним отказом Стороны Договора.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут Дирекцией парка в порядке одностороннего отказа от исполнения Договора в случаях:

невнесения Предпринимателем в установленный Договором срок платы по настоящему Договору, если просрочка платежа составляет более 30 (тридцати) календарных дней;

нарушение Предпринимателем сроков внесения платы по настоящему Договору более трех раз подряд на срок более 10 (десяти) календарных дней;

неисполнения Предпринимателем обязательств, установленных пп. 4.3.1 - 4.3.5 настоящего Договора.

в случае создания или возведения в месте размещения Объекта бизнеса самовольной постройки;

в случае изменения градостроительной ситуации, проекта благоустройства парка, в том числе повлекшие внесение изменений в схему размещения объектов бизнеса, связанные с невозможностью осуществления деятельности в Объекте бизнеса;

неисполнение Предпринимателем обязательства по осуществлению в Объекте бизнеса деятельности в течение 5 (пяти) календарных дней подряд (в случае, если приостановка деятельности не была согласовано с Дирекцией парка или не предусмотрена пунктом 4.4.5 настоящего Договора);

неисполнение Предпринимателем запрета не допускать передачу или уступку прав по настоящему Договору третьим лицам, осуществление третьими лицами торговой и иной деятельности с использованием Объекта бизнеса;

в случае неуплаты штрафа, начисленного в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Договора не позднее 14 (четырнадцати) дней с даты направления претензии Дирекцией парка;

в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

6.4. В случае одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора Дирекция парка обязана направить соответствующее уведомление о расторжении Договора Предпринимателю в письменном виде заказным почтовым отправлением с подтверждением получения отправленного Предпринимателем, либо нарочно под роспись, либо телеграммой, либо по адресу электронной почты, указанной в разделе 10 настоящего Договора, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Предпринимателем подтверждения о его вручении Предпринимателю.

Выполнение Дирекцией парка указанных выше требований считается надлежащим уведомлением Предпринимателя об одностороннем отказе от исполнения Договора. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Дирекцией парка подтверждения о вручении Предпринимателю указанного уведомления либо дата получения Дирекцией парка информации об отсутствии Предпринимателя по его адресу места нахождения.

При невозможности получения указанных подтверждений либо информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении пятнадцати календарных дней с даты размещения решения Дирекции парка об одностороннем отказе от исполнения Договора на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет Дирекцией парка.

Решение Дирекции парка об одностороннем отказе от исполнения Договора вступает в силу и Договор считается расторгнутым через 10 (десять) календарных дней с даты надлежащего уведомления Дирекцией парка Предпринимателя об одностороннем отказе от исполнения Договора.

6.5. Предприниматель имеет право досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив за 15 (пятнадцать) календарных дней Дирекцию парка.

Предприниматель обязан направить соответствующее уведомление о расторжении Договора с актом сверки платежей Дирекции парка в письменном виде заказным почтовым отправлением с подтверждением получения отправления Дирекцией парка, либо нарочно под роспись, либо телеграммой, либо по адресу электронной почты указанной в разделе 10 настоящего Договора, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Предпринимателем подтверждения о его вручении Дирекции парка.

6.6. Расторжение Договора по соглашению Сторон производится путем подписания соответствующего Соглашения о расторжении. Договор считается расторгнутым с даты подписания Сторонами соответствующего Соглашения о расторжении настоящего Договора.

6.7. В случае досрочного расторжения настоящего Договора на основании п. 6.3 Договора оплаченные Предпринимателем денежные средства за право размещения Объекта бизнеса за период времени после даты демонтажа Объекта бизнеса и приведения в первоначальное состояние места размещения Объекта бизнеса и прилегающей территории возвращаются Предпринимателю на счет, указанный в настоящем Договоре, на основании акта сверки платежей. Указанные денежные средства могут быть приняты Дирекцией парка в зачет пени или штрафа на основании заявления Предпринимателя.

6.8. В случае необходимости реконструкции места Объекта бизнеса, если нахождение Объекта бизнеса препятствует осуществлению указанных работ, срок настоящего Договора продляется на время проведения реконструкции места Объекта бизнеса, если после реконструкции размещение Объекта бизнеса в прежнем месте возможно.

За период реконструкции места Объекта бизнеса плата за размещение Объекта бизнеса не взимается.

## 7. Порядок разрешения споров

7.1. В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением настоящего Договора, Стороны предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке с оформлением совместного протокола урегулирования споров.

7.2. Все достигнутые договоренности Стороны оформляют в виде дополнительных соглашений.

7.3. До передачи спора на разрешение суда Стороны принимают меры к его урегулированию в претензионном порядке.

7.4. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты ее получения. Оставление претензии без ответа в установленный срок означает признание требований претензии.

7.5. Если претензионные требования подлежат денежной оценке, в претензии указывается истребуемая сумма и ее полный и обоснованный расчет.

7.6. В подтверждение заявленных требований к претензии должны быть приложены необходимые документы либо выписки из них.

7.7. В претензии могут быть указаны иные сведения, которые, по мнению заявителя, будут способствовать более быстрому и правильному ее рассмотрению, объективному урегулированию спора.

7.8. В случае невыполнения Сторонами своих обязательств и недостижения взаимного согласия споры по настоящему Договору разрешаются в Арбитражном суде Московской области.

## 8. Форс-мажорные обстоятельства

8.1. Стороны освобождаются за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана в письменной форме в 10-дневный срок письменно известить другую Сторону о наступлении вышеизложенных обстоятельств, предоставив дополнительно подтверждение компетентных органов.

8.3. Невыполнение условий пункта 8.2 Договора лишает Сторону права ссылаться на форс-мажорные обстоятельства при невыполнении обязательств по настоящему Договору.

## 9. Прочие условия

9.1. Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения оформляются письменно дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора с момента их подписания Сторонами.

При отсутствии технической возможности заключения дополнительного соглашения в форме электронного документа дополнительное соглашение заключаются в форме бумажного документа, подписанного Сторонами и скрепленного печатями (при наличии).

9.2. Настоящий Договор заключен Сторонами в форме электронного документа на \_\_\_\_\_ и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени каждой из Сторон настоящего Соглашения.

9.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является;  
приложение 1 «Характеристики размещения нестационарного торгового объекта»;

приложение 2 «Расчет платы за право размещения Объекта бизнеса».

## 10. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1

Сторона 2

Приложение № 1  
к договору на размещение Объекта  
бизнеса от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_

Характеристики  
размещения Объекта бизнеса

№ п/п	Характеристика	Описания
1	Адресные ориентиры Объекта бизнеса <1>	
2	Номер Объекта бизнеса в соответствии со схемой размещения объектов бизнеса <2>	
3	Тип Объекта бизнеса	
4	Специализация Объекта бизнеса (функциональное назначение)	
5	Общая площадь Объекта бизнеса, кв. м	
6	Общая площадь места Объекта бизнеса, кв.м	
7	Описание внешнего вида объекта бизнеса	
8	Технические характеристики Объекта бизнеса	
9	Требования к благоустройству места Объекта бизнеса	

<1> вместо адресных ориентиров может использоваться ситуационный план расположения Объекта бизнеса.

<2> указывается при наличии.

Подписи сторон

Сторона 1

Сторона 2

Приложение № 2  
к договору на размещение Объекта  
бизнеса от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Расчет платы за право размещения Объекта бизнеса

Подписи сторон

Сторона 1

Сторона 2

Приложение 4  
к Методическому стандарту размещения  
объектов, используемых для  
осуществления предпринимательской  
деятельности на территории парков  
Московской области

## ФОРМА

договора аренды недвижимого имущества

г. \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_,

(Ф.И.О., должность представителя арендодателя)

действующего на основании Устава (Положения) \_\_\_\_\_,

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны и

\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола подведения итогов электронного аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (далее – Протокол) (указывается в случае заключения договора по результатам торгов)

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

#### 1.1. Арендодатель на основании

\_\_\_\_\_ (наименование правоустанавливающего документа, номер, дата)

передает, а Арендатор принимает во временное пользование

\_\_\_\_\_ (здание, строение, сооружение, конструкцию, помещение и т.п.)

(далее - Имущество) общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м согласно приложению № 1 к Договору, расположенное: \_\_\_\_\_.

1.2. Имущество передается для \_\_\_\_\_.

(цель использования)

1.3. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приема-передачи Имущества. (применяется в случаях, когда акт приема-передачи Имущества на дату подписания Договора уже оформлен).

1.4. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

## 2. Срок аренды

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ по « \_\_\_ » \_\_\_\_\_.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с \_\_\_\_\_ (с даты его подписания Сторонами для Договоров, заключенных на срок менее чем один год / с даты государственной регистрации Договора в установленном порядке для Договоров, заключенных на срок 1 год и более).

Расходы на государственную регистрацию Договора несет Арендатор.

2.3. Действие Договора прекращается по истечении срока его действия, после передачи Имуущества по акту приема-передачи и производства всех расчетов между Сторонами (исполнения обязательств в полном объеме между Сторонами).

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

2.4. В силу статьи 425 ГК РФ Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

## 3. Порядок передачи Имуущества Арендатору и порядок его возврата Арендатором

3.1. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель передать Арендатору Имуущество во временное пользование. Прием-передача Имуущества осуществляется по акту приема-передачи, являющемуся приложением № 2 к Договору.

Прием-передача Имуущества производится не позднее даты начала срока действия Договора, установленного пунктом 2.1 настоящего Договора.

3.2. Арендатор не позднее, чем за два месяца письменно сообщает Арендодателю о предстоящем освобождении Имуущества в случае окончания срока действия Договора.

Арендатор передает Имуущество Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями.

3.3. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды Имуущества без проведения аукциона, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

3.4. Если Арендатор не возвратил арендованное Имуущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки возврата Имуущества.

## 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель вправе:



4.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора.

4.1.2. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Имущества не по целевому назначению.

4.1.4. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением Имущества (за исключением случаев естественного износа) и в результате использования Имущества не по целевому назначению или с нарушением законодательства Российской Федерации.

4.1.5. *Включается в случае, если договор аренды заключается на срок более одного года.*

*Увеличивать размер арендной платы в порядке, установленном пунктом 5.8 настоящего Договора.*

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме условия настоящего Договора.

4.2.2. Не препятствовать доступу Арендатора к Имуществу для использования его в целях, установленных настоящим Договором.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении своего почтового адреса, банковских, иных реквизитов в срок не позднее 3 (трех) календарных дней с момента соответствующих изменений в письменной форме с указанием новых реквизитов. В противном случае все риски, связанные с исполнением Арендатором своих обязательств по Договору, несет Арендодатель.

4.2.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения арендуемого Имущества и расторжении Договора в связи с принятыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решениями о постановке Имущества на капитальный ремонт либо о его сносе.

4.2.5. Согласовать либо отказать в согласовании Арендатору проведение неотделимых улучшений Имущества, перепланировки или переоборудования арендуемого Имущества не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Арендатора проекта неотделимых улучшений, перепланировки или переоборудования Имущества.

4.2.6. Осуществлять контроль за своевременным подписанием акта приема-передачи помещений в случае досрочного освобождения помещений Арендатором

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Инициировать досрочное расторжение настоящего Договора по соглашению Сторон, если Имущество, в силу обстоятельств, за которые Арендатор

не отвечает, окажется в состоянии непригодном для использования.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. В течение месяца с даты заключения настоящего Договора застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения Имущества до конца текущего года и ежегодно до 25 января переоформлять страховые полисы. Надлежащим образом оформленные страховые полисы представлять Арендодателю в двухнедельный срок после их оформления.

4.4.3. Обеспечивать доступ к Имуществу Арендатору (его законным представителям) по их требованию для целей контроля выполнения условий настоящего Договора.

4.4.4. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

4.4.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором.

4.4.6. В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить, предусмотренные пунктом 6.2 Договора, пени в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

4.4.7. *Включается в случае, если договор аренды заключается на срок более одного года.*

*Вносить арендную плату в соответствии с заключенным дополнительным соглашением при увеличении арендной платы в порядке, установленном пунктом 5.8 настоящего Договора.*

4.4.8. В течение всего срока действия Договора соблюдать требования к прилегающей территории к арендуемому Имуществу, которые определяются

\_\_\_\_\_.

4.4.9. Уведомить Арендодателя сведения об изменении своего почтового адреса, банковских, иных реквизитов в срок не позднее 3 (трех) календарных дней с момента соответствующих изменений в письменной форме с указанием новых реквизитов.

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

4.4.11. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества.

4.4.12. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование арендуемого Имущества, указанного в пункте 1.1 Договора.

4.4.13. Производить неотъемлемые улучшения арендуемого Имущества только с письменного разрешения Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость произведенных улучшений не возмещается.

4.4.14. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имущества.

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

4.4.16. При расторжении Договора в связи с окончанием срока Договора или в связи с досрочным расторжением Договора сообщить письменно не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока действия Договора или до планируемой даты расторжения Договора Арендодателю о предстоящем расторжении Договора и освобождении Имущества.

4.4.17. Передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в 10 (десятидневный) срок со дня прекращения срока действия Договора или досрочного расторжения Договора.

*Для Договоров, заключенных на срок 1 год и более.*

4.4.18. После подписания Договора (дополнительных соглашений к нему) обязан осуществить государственную регистрацию Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы на государственную регистрацию права на объект недвижимого имущества несет Арендатор.

*В зависимости от арендуемого Имущества в Договор могут дополнительно включаться следующие обязанности Арендатора.*

4.4.19. Нессти расходы по содержанию и эксплуатации Имущества пропорционально доле занимаемой площади.

4.4.20. Заключать договоры на оплату коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других услуг, необходимых для содержания Имущества и использования его по назначению, на срок, указанный в пункте 2.1 Договора.

4.4.21. Обеспечивать Арендодателю доступ в арендуемое Имущество, его осмотр, представление документации и т.п. для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество работникам специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

4.4.22. Завершить работы по проведению ремонта (восстановлению, реконструкции) в полном объеме арендуемого Имущества не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_.

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

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

## 5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер арендной платы за Имущество на дату подписания Договора

установлен:

*Вариант 1:* Протоколом (в случае заключение договора по результатам торгов);

*Вариант 2:* отчетом об оценке Имущества в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в случае заключение договора без торгов);

*Вариант 3:* расчетом размера арендной платы согласно приложению 3 (в случае заключение договора без торгов)

и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек в год без учета НДС (при необходимости - в том числе НДС 20% в сумме \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп.).

Размер ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанным в пункте 1.1, на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек) без учета НДС (при необходимости - в том числе НДС 20% в сумме \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп.).

Размер арендной платы за неполный период месяц исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в месяце к количеству дней данного месяца.

*В зависимости от арендуемого Имущества.*

*5.1.1. В арендную плату не входит:*

- плата за эксплуатационное обслуживание;

- плата за работы по капитальному ремонту Имущества, права на которые переданы по Договору;

- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

Арендатор уплачивает \_\_\_\_\_ (указывается вид подлежащих оплате расходов) отдельно на основании счетов Арендодателя в течение трех рабочих дней после их получения.

5.2. Арендатор оплатила обеспечение заявки на участие в электронном аукционе в виде задатка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, сумма которого засчитывается в счет арендной платы за пользование Имуществом.

5.3. Оплата по Договору осуществляется в рублях Российской Федерации.

5.4. Арендная плата за пользование Имуществом вносится Арендатором безналичным порядком по реквизитам, указанным в разделе 10 настоящего Договора.

5.5. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца. Датой уплаты арендной платы считается дата поступления денежных средств на счет Арендодателя.

5.6. Арендная плата за первый(-ые) месяц(-ы) срока действия настоящего Договора уплачивается Арендатором в размере, определенном в соответствии с пунктом 5.2 Договора.

Первый платеж (при его наличии с учетом пункта 5.2 Договора) производится в течение 5 (пяти) банковских дней с даты начала срока действия Договора, установленного пунктом 2.1 настоящего Договора.

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

5.8. Включается в случае, если договор аренды заключается на срок более одного

года.

Размер арендной плата может быть увеличен в течение срока действия Договора, но не чаще чем раз в год, на размер коэффициента-дефлятора, соответствующего прогнозируемому индексу потребительских цен в Российской Федерации на соответствующий финансовый год (далее - коэффициент-дефлятор).

Коэффициент-дефлятор применяется для расчета размера арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

Коэффициент-дефлятор устанавливается ежегодно Правительством Московской области.

## 6. Ответственность Сторон

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 4.4.5 пункта 4.4 Договора, Арендатор обязан уплатить по реквизитам, указанным в разделе 10 Договора, за каждый день просрочки пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату платежа, от размера невнесенной арендной платы (суммы просроченного платежа).

Началом применения данных санкций считается день, следующий за сроком оплаты, установленным пунктом 5.5 Договора.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.11, 4.4.12, \_\_\_\_\_ (4.4.21 при наличии данного подпункта в Договоре) пункта 4.4 Договора, Арендатор обязан перечислить по реквизитам, указанным в разделе 10 Договора, штраф в размере 5 процентов от суммы ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанной в пункте 5.1 Договора.

6.4. Оплата неустойки (штрафа и пеней) не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

## 7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами путем заключения дополнительных соглашений.

7.2. Настоящий Договор прекращает действовать с даты, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, и продлению не подлежит.

7.3. Договор может быть расторгнут:

по решению суда;

по соглашению Сторон;

в связи с односторонним отказом Стороны Договора;

в связи с принятыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решениями о постановке Имущества на капитальный ремонт либо о его сносе;

в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут Арендодателем в порядке одностороннего отказа от исполнения Договора в случаях:

невнесения Арендатором в установленный Договором срок арендной платы, если просрочка оплаты составляет более 30 (тридцати) календарных дней;

нарушение Арендатором сроков внесения арендной платы по настоящему Договору более 3 (трех) раз подряд на срок более 10 (десяти) календарных дней;

неисполнения Арендатором обязательств, установленных подпунктами 4.4.10 – 4.4.12, \_\_\_\_\_ (4.4.21 – 4.4.22, 4.4.24 – при наличии данных подпунктов) пункта 4.4 настоящего Договора.

в случае нахождения Арендатора в процессе \_\_\_\_\_ (ликвидации, введения в его отношении процедуры банкротства, приостановления его деятельности в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации (для юридических лиц) / введения в его отношении процедуры банкротства (для индивидуальных предпринимателей));

7.5. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств(-а) по Договору в разумный срок и осуществления после этого сверки выполненных работ (устранения нарушений).

7.6. В случае неисполнения Арендатором предупреждения о необходимости исполнения им обязательств(-а) по Договору Арендодатель направляет Арендатору уведомление о расторжении Договора в письменном виде одним.

Выполнение Арендодателем указанных выше требований считается надлежащим уведомлением Арендатора об одностороннем отказе от исполнения Договора. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Арендодателем подтверждения о вручении Арендатору указанного уведомления либо дата получения Арендодателем информации об отсутствии Арендатора по его адресу места нахождения.

При невозможности получения указанных подтверждений либо информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с даты размещения решения Арендодателя об одностороннем отказе от исполнения Договора на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет Арендодателя.

Решение Арендодателя об одностороннем отказе от исполнения Договора вступает в силу и Договор считается расторгнутым через десять календарных дней с даты надлежащего уведомления Арендодателя Арендатора об одностороннем отказе от исполнения Договора.

7.7. Арендатор имеет право досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив Арендодателя не менее чем

за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при условии отсутствия недоимки по арендной плате.

Арендатор обязан направить соответствующее уведомление о расторжении Договора с актом сверки платежей Арендодателю в письменном виде.

7.8. Расторжение Договора по соглашению Сторон производится путем подписания соответствующего соглашения о расторжении. Договор считается расторгнутым с даты подписания Сторонами соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора.

7.9. В случае досрочного расторжения настоящего Договора на основании пункта 7.3 настоящего Договора арендная плата, оплаченная Арендатором, возврату не подлежат.

7.10. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями.

## 8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

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

## 9. Прочие условия

9.1. Приложения № 1, 2 являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения оформляются письменно дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора с момента их подписания Сторонами.

При отсутствии технической возможности заключения дополнительного соглашения в форме электронного документа дополнительное соглашение заключаются в форме бумажного документа, подписанного Сторонами и скрепленного печатями (при наличии).

9.3. Арендатор не имеет права сдавать арендуемое Имущество в субаренду, перенаем, предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц. Передача прав по Договору третьим лицам не допускается.

9.4. Настоящий Договор заключен Сторонами в форме электронного документа на \_\_\_\_\_ и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени каждой из Сторон настоящего Соглашения.

9.5. Документы и иная информация, предусмотренные настоящим Договором, направляются Сторонами в письменном виде одним из следующих способов:

заказным почтовым отправлением с подтверждением получения отправления другой Стороной;  
нарочно под роспись;  
телеграммой;  
по адресу электронной почты, указанной в разделе 10 настоящего Договора;  
с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование документов (иной информации) и получение отправляющей Стороной подтверждения о его вручении другой Стороне Договора.

#### 10. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор



Приложение № 1  
к договору аренды  
недвижимого имущества  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_

Состав  
передаваемого в аренду Имущества

*Описание передаваемого Имущества, включая:  
кадастровый номер;  
адрес (местоположение);  
площадь;  
год ввода в эксплуатацию.*

Подписи Сторон:

Арендодатель

Арендатор

Приложение № 2  
к договору аренды  
недвижимого имущества  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_

АКТ  
приема-передачи

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица)  
в лице \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О., должность представителя арендодателя)  
действующего на основании Устава (Положения) \_\_\_\_\_,  
именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны и  
\_\_\_\_\_  
в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», составили  
настоящий акт о нижеследующем:

1. На основании договора аренды недвижимого имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_  
20\_\_ года № \_\_\_\_\_ Арендодатель передает «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года Арендатору  
во временное пользование недвижимое имущество:

*Описание передаваемого имущества, включая:*

*кадастровый номер;*

*адрес (местоположение);*

*площадь;*

*год ввода в эксплуатацию.*

2. Техническое состояние вышеуказанного недвижимого имущества на момент  
его передачи характеризуется следующим: \_\_\_\_\_.

3. Арендатор к Арендодателю никаких претензий не имеет.

Передал:  
Арендодатель

Принял:  
Арендатор

Приложение № 3  
к договору аренды  
недвижимого имущества  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_

Размер арендной платы за весь срок аренды

Подписи Сторон:

Арендодатель

Арендатор

Приложение 5  
к Методическому стандарту размещения  
объектов, используемых для  
осуществления предпринимательской  
деятельности на территории парков  
Московской области

ФОРМА  
договора аренды движимого имущества

г. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность представителя арендодателя)

действующего на основании Устава (Положения) \_\_\_\_\_,  
именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны и  
\_\_\_\_\_ в лице

\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемое в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны»,  
на основании протокола подведения итогов электронного аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_  
20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (далее – Протокол) (указывается в случае заключения договора  
по результатам торгов)

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование

\_\_\_\_\_  
(нестационарный объект / временное сооружение / временную конструкцию/часть  
нестационарного объекта/часть временного сооружения)

(далее - Имущество) с характеристиками согласно приложению № 1 к Договору.

Имущество размещено на территории парка \_\_\_\_\_,  
расположенного на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_.  
Перемещение Имущества с территории парка и места его размещения запрещено.

1.2. Имущество передается для \_\_\_\_\_  
(цель использования)

1.3. Имущество является муниципальной собственности, передано  
Арендодателю на праве оперативного управления и приватизации не подлежит.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора

Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен другими правами третьих лиц.

1.5. Арендатору запрещается передача полученного по Договору Имуущества и прав на него третьим лицам, в том числе в порядке субаренды.

1.6. Имущество передается Арендодателем Арендатору и возвращается Арендатором Арендодателю по актам приема-передачи по форме согласно приложению 2, подписанным Сторонами и являющимся неотъемлемой частью Договора.

1.7. Имущество размещено и подлежит использованию в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа \_\_\_\_\_ Московской области, утвержденной \_\_\_\_\_.  
(в случае размещения нестационарного торгового объекта)

1.8. Имущество используется Арендатором в период работы парка \_\_\_\_\_.

Режим работы парка: \_\_\_\_\_.

## 2. Срок аренды

2.1. Срок начала аренды Имуущества – «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Срок окончания аренды Имуущества – «\_\_» \_\_\_\_\_ г. включительно.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

2.3. Действие Договора прекращается с даты окончания аренды имущества и его возврата Арендодателю по акту приема-передачи.

## 3. Предоставление и возврат Имуущества

3.1. Предоставление имущества.

3.1.1. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель передать Арендатору Имущество в исправном состоянии, гарантирующем его работоспособность для использования Арендатором.

3.1.2. Факт передачи имущества Арендатору подтверждается актом приема-передачи к Договору, который подписывается в день подписания Договора.

3.1.3. Требования к состоянию передаваемого Имуущества указываются в акте приема-передачи. В случае обнаружения ранее не оговоренных Арендодателем недостатков стороны фиксируют их в акте приема-передачи.

3.1.4. Арендодатель не отвечает за недостатки имущества, которые указаны в Договоре или акте приема-передачи, либо были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором при передаче Имуущества.

3.2. Возврат имущества.

3.2.1. По окончании срока аренды Арендатор обязан вернуть Имущество Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями.

3.2.2. Если Арендатор не возвратил арендованное Имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки возврата помещения.

3.2.3. Факт возврата имущества Арендодателю и прекращения действия Договора подтверждается актом приема-передачи, подписанным Сторонами. В случае обнаружения при возврате имущества недостатков, появившихся после передачи имущества в аренду, стороны фиксируют их в акте приема-передачи.

3.3. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды Имущества без проведения аукциона, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

#### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора.

4.1.2. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных Договором.

4.1.4. Требовать возмещения причиненных Арендатором убытков.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме условия Договора.

4.2.2. Не препятствовать доступу Арендатора к Имуществу для использования его в целях, установленных Договором, в период работы парка

---

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов (местонахождение, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Инициировать досрочное расторжение Договора по соглашению Сторон, если Имущество, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии непригодном для использования.

4.3.2. Осуществить добровольное страхование Имущества.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Обеспечивать доступ к Имуществу Арендатору (его законным представителям) по их требованию для целей контроля выполнения условий Договора.

4.4.3. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целями,

указанными в пункте 1.2 Договора.

Хозяйственная деятельность Арендатора не должна препятствовать хозяйственной деятельности Арендодателя.

4.4.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором.

4.4.5. В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить, предусмотренные пунктом 6.2 Договора пени в течение трех рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

4.4.6. В течение всего срока действия Договора соблюдать требования по использованию и содержанию территории, прилегающей к месту размещения Имущества, которые определяются \_\_\_\_\_.

В течение всего срока действия Договора соблюдать требования по использованию инфраструктуры парка, определенные \_\_\_\_\_.

Не допускать загрязнение, захламление места размещения Имущества, обеспечить вывоз мусора и иных отходов от использования Имущества.

4.4.7. Своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные платежи (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение и т.п.), связанные использованием Имущества (в случае если затраты не учтены в арендной плате).

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

4.4.9. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом для заявленных целей. Осуществлять хозяйственную деятельность с использованием Имущества в соответствии с принятыми нормами и правилами.

4.4.10. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества.

4.4.11. Производить неотъемлемые улучшения арендуемого Имущества только с письменного разрешения Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость произведенных улучшений не возмещается.

4.4.12. Обеспечить сохранность Имущества.

4.4.13. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав Арендодателя Имущества.

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

4.4.15. В связи с досрочным расторжением Договора сообщить письменно не позднее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до планируемой даты расторжения Договора сообщить Арендодателю о предстоящем расторжении Договора и возврате Имущества.

4.4.16. Предоставить Арендодателю данные ответственных лиц, имеющих доступ к Имуществу на территорию парка \_\_\_\_\_ в не рабочее время парка. (если парк работает не круглосуточно).

#### 4.4.17. Обеспечить охрану Имущества.

*В зависимости от арендуемого Имущества в Договор могут дополнительно включаться следующие обязанности Арендатора.*

4.4.18. *Обеспечивать Арендодателю доступ к арендуемому Имуществу, его осмотр, представление документации и т.п. Для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому Имуществу работникам специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.*

4.4.19. *Завершить работы по проведению ремонта (восстановлению, реконструкции) в полном объеме арендуемого Имущества не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_.*

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

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

### 5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер арендной платы за весь срок аренды на дату подписания Договора установлен:

*Вариант 1: Протоколом (в случае заключение договора по результатам торгов);*

*Вариант 2: отчетом об оценке Имущества в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в случае заключение договора без торгов);*

*Вариант 3: расчетом размера арендной платы согласно приложению 3 (в случае заключение договора без торгов)*

*и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек в год без учета НДС (при необходимости - в том числе НДС 20% в сумме \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп.).*

*В качестве арендной платы Арендатор вносит денежные средства ежемесячно равными долями в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек) без учета НДС.*

*Арендная плата за любой неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней неполного месяца срока аренды.*

5.2. Оплата по Договору осуществляется в рублях Российской Федерации.

5.3. Арендная плата за пользование Имуществом вносится Арендатором безналичным платежом по реквизитам, указанным в разделе 10 настоящего Договора.

5.4. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца.

Обязательство Арендатора по внесению безналичного платежа считается



исполненным в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя. В платежном документе указывается за какой период произведен платеж и реквизиты Договора.

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

*При заключении договора по результатам торгов дополнительно включаются следующие пункты.*

5.6. Арендатор оплатил обеспечение заявки на участие в электронном аукционе в виде задатка в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, сумма которого засчитывается в счет арендной платы.

5.7. Арендная плата за первый(-ые) месяц(-ы) срока действия настоящего Договора уплачивается Арендатором в размере, определенном в соответствии с пунктом 5.6 Договора.

*Первый платеж (при его наличии с учетом пункта 5.6 Договора) производится в течение пяти банковских дней с даты подписания акта приема-передачи Имущества.*

5.8. .В силу статьи 425 ГК РФ Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с даты начала аренды Имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

## 6. Ответственность Сторон

6.1. При просрочке внесения арендной платы Арендодатель вправе потребовать взыскания пеней в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату платежа, от размера невнесенной арендной платы (суммы задолженности) за каждый день просрочки.

Началом применения данных санкций считается день, следующий за сроком оплаты, установленным пунктом 5.4 Договора.

6.2. При просрочке Арендодателем передачи имущества Арендатор вправе потребовать взыскания пеней в размере 1 процента от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

При просрочке возврата имущества Арендодатель вправе потребовать взыскания пеней в размере 1 процента от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 4.4.2, 4.4.3, , \_\_\_\_\_ (4.4.18 при наличии данного подпункта в Договоре) пункта 4.4 Договора, Арендодатель вправе потребовать взыскания штраф в размере 5 процентов от суммы ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанной в пункте 5.1 Договора.

6.4. При полной утрате Имущества либо при невозможной потере его потребительских качеств, произошедшей по вине Арендатора, Арендодатель вправе потребовать уплаты штрафа в размере 10 процентов стоимости Имущества на дату его утраты или невозможной потере.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пеней) не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

6.6. Каждая из сторон обязана возместить другой стороне убытки, причиненные вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств.

Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением договорных обязательств, возмещаются сверх неустойки (штрафная неустойка).

6.7. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий Договора, а так же от обязанности Арендатора по оплате имеющейся задолженности по арендной плате, штрафа и(или) причиненных убытков.

## 7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами путем заключения дополнительных соглашений.

7.2. Настоящий Договор прекращает действовать с даты, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, и продлению не подлежит.

7.3. Договор может быть расторгнут:

по решению суда;

по соглашению Сторон;

в связи с односторонним отказом Стороны Договора;

в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.4. Арендодатель может расторгнуть Договор в порядке одностороннего отказа от его исполнения в случаях:

использование Имущества не по назначению;

ухудшение состояния Имущества по вине Арендатора;

невнесения Арендатором в установленный Договором срок арендной платы, если просрочка оплаты составляет более 30 (тридцати) календарных дней;

нарушение Арендатором сроков внесения арендной платы по Договору более трех раз подряд на срок более десяти календарных дней;

неисполнения Арендатором обязательств, установленных подпунктами 4.4.9 – 4.4.10, \_\_\_\_\_ (4.4.18 – 4.4.19, 4.4.21– при наличии данных подпунктов) пункта 4.4 Договора.

7.5. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в части использования Имущества не по назначению, неисполнения Арендатором обязательств, установленных подпунктами 4.4.9 – 4.4.10, \_\_\_\_\_ (4.4.18 – 4.4.19, 4.4.21 – при наличии данных подпунктов) пункта 4.4 Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости устранения нарушений по Договору в разумный срок.

7.6. При наличии оснований, указанных в пункте 7.4 Договора, а также неисполнении Арендатором предупреждения о необходимости исполнения им

обязательств(-а) по Договору Арендодатель направляет Арендатору уведомление о расторжении Договора в письменном виде.

Выполнение Арендодателем указанных выше требований считается надлежащим уведомлением Арендатора об одностороннем отказе от исполнения Договора. Датой такого уведомления признается дата получения Арендодателем подтверждения о вручении Арендатору указанного уведомления либо дата получения Арендодателем информации об отсутствии Арендатора по его адресу места нахождения.

При невозможности получения указанных подтверждений либо информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с даты размещения решения Арендодателя об одностороннем отказе от исполнения Договора на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет Арендодателя.

Решение Арендодателя об одностороннем отказе от исполнения Договора вступает в силу и Договор считается расторгнутым через десять календарных дней с даты надлежащего уведомления Арендодателем Арендатора об одностороннем отказе от исполнения Договора.

7.7. Арендатор имеет право досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, при условии отсутствия недоимки по арендной плате.

Арендатор обязан направить соответствующее уведомление о расторжении Договора с актом сверки платежей Арендодателю в письменном виде.

7.8. Расторжение Договора по соглашению Сторон производится путем подписания соответствующего соглашения о расторжении и акта приёма-передачи Имущества. Договор считается расторгнутым с даты подписания Сторонами соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора и акта приёма-передачи Имущества.

7.9. В случае досрочного расторжения настоящего Договора на основании пункта 7.3 настоящего Договора арендная плата, оплаченная Арендатором, возврату не подлежат.

7.10. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями.

## 8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

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

## 9. Прочие условия

9.1. Приложения № 1, 2 (3 - в случае заключение договора без торгов) являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения оформляются письменно дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора с момента их подписания Сторонами.

При отсутствии технической возможности заключения дополнительного соглашения в форме электронного документа дополнительное соглашение заключаются в форме бумажного документа, подписанного Сторонами и скрепленного печатями (при наличии).

9.3. Арендатор не имеет права сдавать арендуемое Имущество в субаренду, перенаем, предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц. Передача прав по Договору третьим лицам не допускается.

9.4. Настоящий Договор заключен Сторонами в форме электронного документа на \_\_\_\_\_ и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени каждой из Сторон настоящего Соглашения.

9.5. Документы и иная информация, предусмотренные настоящим Договором, направляются Сторонами в письменном виде одним из следующих способов:

заказным почтовым отправлением с подтверждением получения отправления другой Стороной;

нарочно под роспись;

телеграммой;

по адресу электронной почты, указанной в разделе 10 настоящего Договора;

с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование документов (иной информации) и получение отправляющей Стороной подтверждения о его вручении другой Стороне Договора.

## 10. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

Приложение № 1  
к договору аренды движимого  
имущества  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_

Характеристики  
передаваемого в аренду Имущества

№ п/п	Характеристика	Описания
1	Тип Имущества	
2	Специализация Имущества (функциональное назначение)	
3	Технические характеристики Имущества	
4	Адресные ориентиры Имущества <1>	
5	Требования к благоустройству места размещения Имущества	

<1> вместо адресных ориентиров может использоваться ситуационный план  
расположения объекта бизнеса.

Подписи Сторон:

Арендодатель

Арендатор

Приложение № 2  
к договору аренды движимого  
имущества  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_

АКТ  
приема-передачи

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица)  
в лице \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О., должность представителя арендодателя)  
действующего на основании Устава (Положения) \_\_\_\_\_,  
именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны и  
\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемое в дальнейшем «Арендатор», составили  
настоящий акт о нижеследующем:

1. На основании договора аренды движимого имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_  
20\_\_ года № \_\_\_\_\_ Арендодатель передает «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года Арендатору  
во временное пользование недвижимое имущество:

*Состав передаваемого имущества лиды у*

2. Техническое состояние вышеуказанного движимого имущества на момент  
его передачи характеризуется следующим: \_\_\_\_\_.

3. Арендатор к Арендодателю никаких претензий не имеет.

Передал:  
Арендодатель

Принял:  
Арендатор

Приложение № 3  
к договору аренды движимого  
имущества  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_

Размер арендной платы за весь срок аренды

Подписи Сторон:

Арендодатель

Арендатор