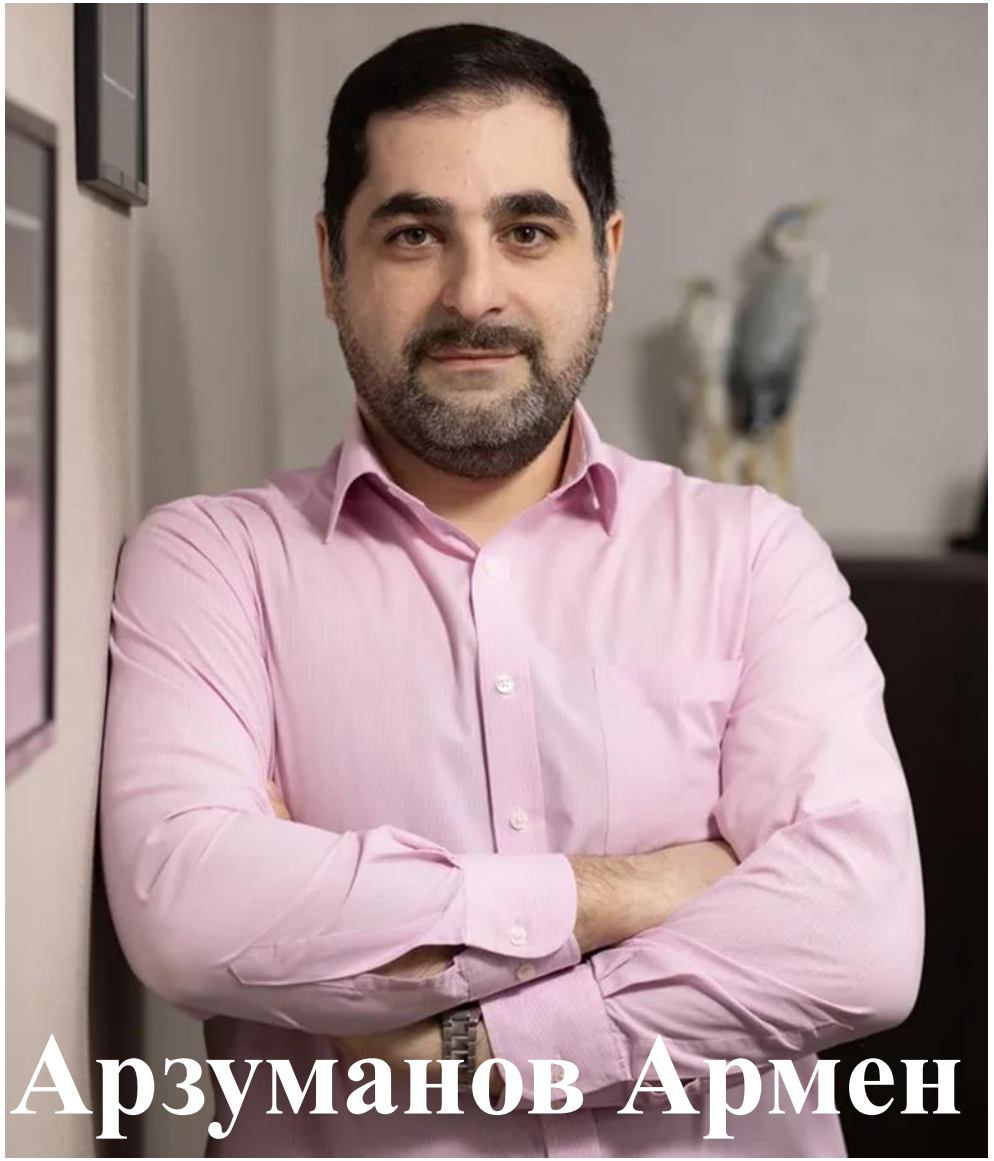
С-ЛИГА АУДИТ
КОНСАЛТИНГОВЫЙ ЦЕНТР



Группа компаний «С-Лига»

Руководитель юридической практики

Тел. 8-903-984-32-69

С-ЛИГА АУДИТ
КОНСАЛТИНГОВЫЙ ЦЕНТР

Тема. Новое в аренде

Перечень пострадавших отраслей:

1. Постановление Правительства РФ от 03 апреля 2020 №434 – 22 вида
2. Постановление Правительства РФ от 10 апреля 2020 №479 + 2 вида
3. Постановление Правительства РФ от 18 апреля 2020 №540 + 17 видов

Тема. Новое в аренде

Статья 19 Федерального закона от 01.04.2020 N 98-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций"

Условия:

- Договор аренды недвижимого имущества заключен до
- решения о введении **режима повышенной готовности** или чрезвычайной ситуации на территории субъекта РФ

Распоряжение Губернатора Кемеровской области от 31.03.2020 года №32-РГ «О введении режима «Повышенная готовность» на территории Кемеровской области…» введен режим **с 16 марта 2020 года**.

Порядок действий:

- В течение 30 дней со дня обращения арендатора
- **ОБЯЗАННОСТЬ** арендодателя заключить дополнительное соглашение

С-ЛИГА АУДИТ
КОНСАЛТИНГОВЫЙ ЦЕНТР

При невозможности использовать имущество

1

VS

2

- Арендатор вправе **<u>потребовать уменьшения арендной платы</u>** за период 2020 года
- Письмо (произвольная форма)
- Требование к арендодателю: снизить, отсрочить и т.д.

Случай 1.
«Только не переговоры»
Запрос/Ответ
70% / 30%

С-ЛИГА АУДИТ
КОНСАЛТИНГОВЫЙ ЦЕНТР

Условия и сроки отсрочки

источник: Постановление Правительства РФ №439 от 03 апреля 2020 года

- Кому: **АРЕНДАТОРАМ в списке пострадавших отраслей!**
- Исключение: *на всю арендованную недвижимость, кроме жилых помещений*.

Срок :

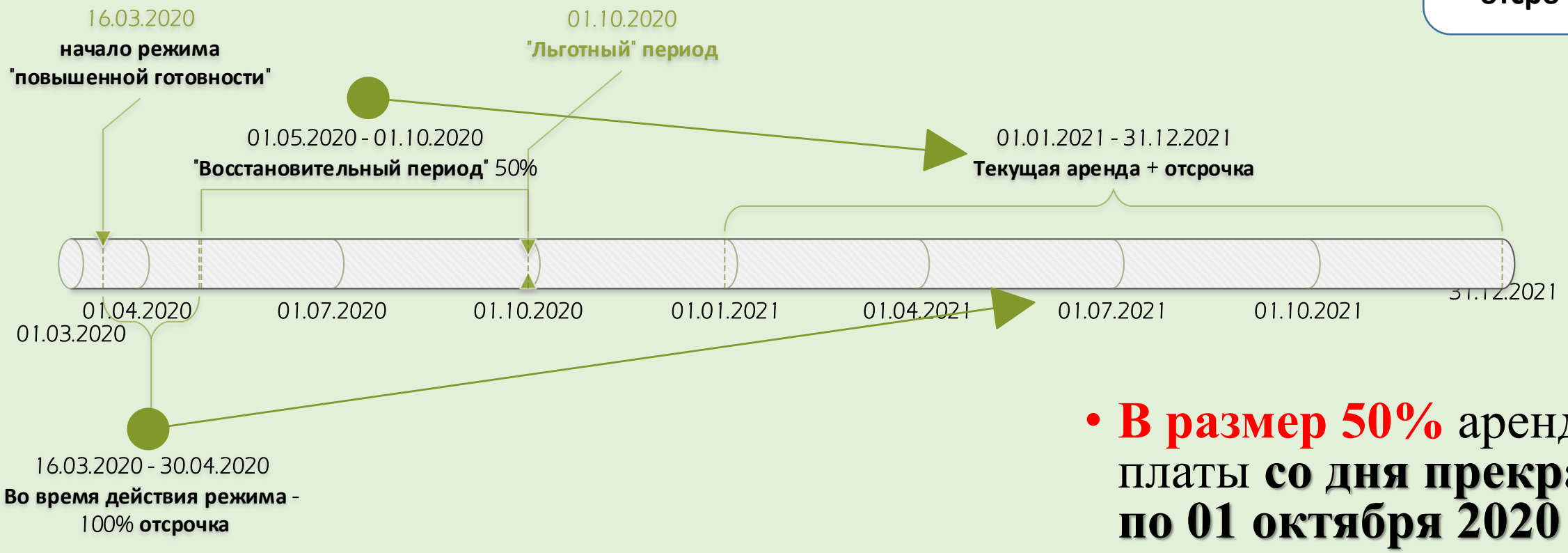
- С даты введения режима повышенной готовности (на территории Кузбасса **с 16 марта 2020 года**)
- **до 01 октября 2020 года**

Размер отсрочки

* Источник: Подпункт «б» пункта 3 Постановления Правительства РФ №439 от 03 апреля 2020 года

- **В размере всей арендной платы** в период действия **повышенной готовности**

Случай 2. «Плавающая отсрочка»



- **В размер 50%** арендной платы **со дня прекращения по 01 октября 2020 года**

С-ЛИГА АУДИТ
КОНСАЛТИНГОВЫЙ ЦЕНТР

Не применяются:

- **Штрафы;**
- **Проценты за пользование чужими денежными средствами;**
- **Иные меры ответственности.**
- Дополнительные платежи за отсрочку!
- Коммунальные услуги освобождаются только в случае, если их не платит сам арендодатель!!
- Ухудшения условий по сравнению с установленными Правительством РФ не допускаются!

* Источник: Подпункты «в» - «е» пункта 3 , пункт 6 Постановление Правительства РФ №439 от 03 апреля 2020 года

С-ЛИГА АУДИТ
КОНСАЛТИНГОВЫЙ ЦЕНТР

Для арендатора «не в списке»

1) Переговоры → (АРГУМЕНТЫ)

- **Решите для себя, на что вы готовы пойти (расторжение, суд. спор и т.д.)**
- **Льготы арендодателя введенные областным законом (пунктом 7 №44-ОЗ от 09.04.2020 года) о внесении изменений в закон о налоге на имущество**

на сумму сниженной арендной палаты арендодатель освобождается от налога на имущество в 2020 году (4 условия):

- **Договор до 01.03.2020 года**
- **Дополнительное соглашение после 01.03.2020 года**
- **Объект имеет гос. регистрацию**
- **Отнесен к видам деятельности, указанным в законе**

2) Письменное обращение к арендатору

3) Расторжение договора аренды

8-903-984-32-69