****

**ПРОЕКТ ДОКУМЕНТА**

**Дополнительное соглашение**

**к Договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

г. Москва ДАТА

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование компании)**, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель»**, в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО), действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование компании)**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор»**, в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО), действующего на основании Устава, с другой стороны,

именуемые далее при совместном упоминании **Стороны**, заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее – «**Дополнительное соглашение**») к Договору аренды № **\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – «**Договор»**) о нижеследующем:

1. Учитывая сложившуюся экономическую ситуацию, принимая во внимание финансовые трудности Арендатора, а также руководствуясь положениями 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, Постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 N 439 «Об установлении требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества» (далее – «Постановление Правительства N439») Стороны пришли к соглашению об изменении размера арендной платы, установленной \_\_\_\_\_\_\_\_ (**указать пункт или раздел**) Договора, в предусмотренных настоящим Дополнительным соглашением размерах и периодах, а именно:
	1. Арендная плата, начисляемая за период **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *[****указать период в рамках действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации, как правило указывается период с марта по май]*, будет составлять в месяц сумму в размере 1 (одного) рубля, в т.ч. НДС 20% - 0 (ноль) рублей 17 копеек, в соответствии с разъяснениями пп. б) п. 3 Требований, утвержденных Постановлением Правительства N439;
	2. Арендная плата, начисляемая за период с *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать период со дня прекращения режима ПГ/ЧС, на данном этапе, как правило указывается период с июня]* **до 30.09.2020 г.**. будет составлять в месяц сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать 50% от обычно взимаемой арендной платы)*, в т.ч. НДС 20% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что составляет 50% (пятьдесят) процентов от размера арендной платы, предусмотренного \_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать пункт или раздел*) Договора, в соответствии с разъяснениями пп. б) п. 3 Требований, утвержденных Постановлением Правительства N439;
	3. Арендная плата, начисляемая за период **с 01.10.2020г. по 31.12.2020г**. будет составлять в месяц сумму, предусмотренную \_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать пункт или раздел*) Договора, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(***указать обычный размер арендной платы*), в т.ч. НДС 20% -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
	4. Арендная плата, начисляемая за период **с 01.01.2021 г. и не позднее 01.01.2023г. (***указать периоды, в которых будет происходить увеличение арендной платы)* будет составлять в месяц сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать размер арендной платы в увеличенном размере)*, в т.ч. НДС 20% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	5. *(указать дальнейшие периоды увеличения арендной платы).*
2. Согласованное Сторонами в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать пункты, где арендная плата увеличивается)* настоящего Дополнительного соглашения увеличение размера арендной платы по сравнению с суммой, предусмотренной \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Договора, предусмотрено Сторонами в связи с соразмерным уменьшением размера арендной платы, предусмотренным п. 1.1., 1.2. настоящего Дополнительного соглашения, и необходимостью компенсации соответствующих сумм Арендодателю.
3. В случае, если режим повышенной готовности по решению уполномоченных органов продлится дольше срока, предусмотренного п. 1.1. настоящего Дополнительного соглашения, Стороны вправе предусмотреть продление соответствующего срока исчисления размера арендной платы, установленного п. 1.1. настоящего Дополнительного соглашения.
4. Арендатор продолжает в полном объеме нести обязательства по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, предусмотренные \_\_\_\_\_\_\_. Договора, за весь период аренды **(***указать, если арендодатель не освобожден от их уплаты на территории субъекта РФ***).**

**(*ДАЛЕЕ ДОБАВЛЕНО УСЛОВИЕ О НЕУСТОЙКЕ – ЧТОБЫ ИСКЛЮЧИТЬ РИСК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА ДО ПОЛНЫХ РАСЧЕТОВ*)**

1. С учетом изменений размера арендной платы в зависимости от периода, предусмотренных в п. 1 настоящего Дополнительного соглашения, Стороны также определили, что в случае досрочного расторжения Договора (вне зависимости от причин такого расторжения), с Арендатора подлежит взысканию неустойка, составляющая сумму компенсации снижения размера арендной платы, предусмотренного п. 1.1., 1.2. настоящего Дополнительного соглашения (далее – «Компенсация»), определяемая в зависимости от момента расторжения Договора:
	1. в случае, если Договор будет расторгнут в период до 01.01.2021 года, с Арендатора подлежит взысканию неустойка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать соразмерную сумму компенсации, предоставленную за период до 01.01.2021);*
	2. в случае, если Договор будет расторгнут в период с 01.01.2021г. по 31.12.2022г., с Арендатора подлежит взысканию неустойка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать соразмерную сумму компенсации, предоставленную за период до 01.01.2021 г.*), предусмотренная п. 6. настоящего Дополнительного соглашения, при этом сумма взыскиваемой Компенсации подлежит соразмерному уменьшению на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ежемесячно, начиная с начала указанного периода и исходя из даты расторжения Договора;
	3. в случае, если Договор будет расторгнут после **01.01.2023г.,** соответствующая Компенсация с Арендатора не взыскивается.
2. Предусмотренная п. 6 настоящего Дополнительного соглашения неустойка подлежит единовременной уплате Арендатором не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты расторжения Договора.
3. Стороны определяют, что расторжение Договора по какой-либо причине не означает прекращения действия условий Договора, касающихся выплаты неустойки и определяющих иные действия Сторон на случай расторжения Договора.
4. В остальном, помимо прямо предусмотренного настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются условиями Договора.
5. Настоящее Дополнительное соглашение отражает договоренности Сторон к моменту его заключения, вступает в силу и является обязательным для Сторон с момента его подписания. Стороны обязуются произвести государственную регистрацию настоящего Дополнительного соглашения в установленном порядке в разумные сроки.
6. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны, один экземпляр – для регистрирующего органа.
7. Подписи и реквизиты Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  | **Арендатор:**  |
| ОГРН ИНН Адрес регистрации:Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/ | ОГРН ИНН Адрес регистрации: Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИО/ |



ПРОЕКТ ПОДГОТОВЛЕН: