**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ГОРОДЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ЛЬГОВСКОГО РАЙОНА**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 03 июня 2021 г. № 45

**Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего  предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки  субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся  индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный**

**налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

Руководствуясь Федеральным  законом  от 24 июля 2007 №209- ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации, Федеральным законом    от 26 июля 2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,  Федеральным законом от 08 июня 2020 №169-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» Администрация Городенского сельсовета Льговского района Курской области **постановляет:**

1. Утвердить  Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки  субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся  индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» согласно приложению.

         2. Контроль за выполнением  настоящего постановления оставляю за собой.

         3.Постановление Администрации Городенского сельсовета  Льговского района от 17.08.2018 №68 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Администрации Городенского сельсовета Льговского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» считать утратившим  силу.

         4. Постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит опубликованию на официальном сайте Администрации Городенского сельсовета  Льговского района Курской области в сети  «Интернет».

**Глава Городенского сельсовета**

**Курской области                                                               П.Н.Клим**

Приложение

                                                                  к постановлению Администрации

Городенского сельсовета Льговского района

                                                                      от 03.06. 2021г.  № 45

**Положение**

**о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки  субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся  индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

**1.Общие положения**

       1.Настоящее Положение устанавливает особенности:

       - предоставления в аренду и в безвозмездное пользование имущества, включенного в Перечень МО «Городенский сельсовет» Льговского района Курской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся  индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», (далее – Перечень);

      - применения льгот по арендной плате за имущество, в том числе земельные участки, включенное в Перечень;

      1.2.Имущество, включенное в перечень, в том числе земельные участки, предоставляется в аренду субъектам  малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся  индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее – торги), за исключением случаев, установленных частями 1и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135- ФЗ «О защите к конкуренции (далее- Закон о защите конкуренции), а в отношении земельных участков – подпунктом 12 пункта 2 статьи 396 Земельного кодекса Российской Федерации, позволяющими указанным лицам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

      1.3. Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в перечень, в том числе земельных участков, имеют:

        - субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов  малого и среднего предпринимательства (далее – Субъекты), в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании государственной или муниципальной поддержки, предусмотренные в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ;

     - .физические лица, не являющиеся  индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

**2.Особенности предоставления имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)**

     2.1.Недвижимое и движимое имущество, включенное в Перечень (далее – Имущество), предоставляется в аренду отделом земельных, имущественных правоотношений Администрации Городенского сельсовета Льговского района   в  отношении имущества казны МО «Городенский сельсовет» Льговского района.     Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является уполномоченный орган, правообладатель, либо привлеченная указанными лицами специализированная организация (далее – специализированная организация).

     2.2.Предоставление в аренду Имущества осуществляется:

     2.2.1 По результатам проведения торгов на право заключения  договора аренды в соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года №67 №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», которые проводятся по инициативе уполномоченного органа или правообладателя или на основании поступившего от Субъекта заявления (предложения) о предоставлении имущества в аренду на торгах;

     2.2.2. По заявлению Субъекта, имеющего право на предоставление имущества казны без проведения  торгов в соответствии с положениями главы 5 Закона о защите конкуренции, а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды муниципального имущества без проведения торгов в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в том числе:

     а) в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19  Закона о защите конкуренции на основании программы (подпрограммы) субъекта Российской Федерации, муниципальной программы (подпрограммы), содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства), физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим  специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

     б) в порядке предоставления государственной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 13 части1 статьи 19  Федерального закона О защите конкуренции в случаях, не указанных в подпункте «а» настоящего пункта. В этом случае уполномоченный орган готовит и направляет в  антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление преференции в соответствии со статьей 20 Закона о защите конкуренции.

     2.3. Уполномоченный орган, правообладатель или специализированная организация объявляет аукцион или конкурс на право заключения договора аренды в срок не позднее даты включения  Имущества в перечень, либо в срок не позднее шести месяцев с даты поступления заявления (предложении) Субъекта о предоставлении Имущества в аренду на торгах.

     2.4. Основанием для заключения договора аренды Имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является постановление Администрации Городенского сельсовета Льговского района , принятое по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с подпунктом 2.2.2. настоящего Порядка.

     2.5. Для заключения договора аренды Имущества без проведения торгов Субъект подает в уполномоченный орган заявление с приложением документов в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

     2.6.Поступившее заявление о предоставлении Имущества  в аренду  без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции, либо в специальном журнале, если указанный порядок не предусматривает проставление времени поступления документа.

     Заявление с прилагаемыми документами рассматривается в течение пяти рабочих дней на соответствие требованиям к его оформлению, установленным (наименование и реквизиты нормативного правового акта, регулирующего предоставление Имущества субъектам малого и среднего предпринимательства). При наличии нарушений указанных требований заявителю в письменной форме направляются замечания с предложением устранить их в десятидневный срок. В случае устранения Субъектом замечаний в установленный срок заявление подлежит рассмотрению по существу, в ином случае возвращается заявителю с обоснованием замечаний и его оформлению и указанием права Субъекта на повторное обращение после их устранения.

     2.7.Поданное Субъектом заявление подлежит рассмотрению в течение 60 календарных дней, а при наличии отчета об оценке Имущества, актуального  в течение месяца, следующего за днем подачи заявления, данный срок сокращается до 30 календарных дней. Если заявление было возвращено Субъекту с замечаниями, которые были устранены им в срок, указанный в пункте 2.6,указанные в настоящем пункте сроки увеличиваются на десять дней.

     В случае, если в течение срока рассмотрения заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило заявление от другого Субъекта о предоставлении того же Имущества без проведения торгов, такое заявление подлежит рассмотрению в случае наличия оснований для отказа в предоставлении Имущества первому заявителю.

     2.8.Основаниями для отказа в предоставлении Имущества в аренду без проведения торгов являются:

     - заявитель не является субъектам малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

     - заявитель не является физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

     - заявителю не может быть предоставлена государственная или  муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

     - заявителю должно быть отказано в получении мер государственной или муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

     Отказ, содержащий основания для его подготовки, направляется Субъекту в течение срока, указанного в пункте 2.7 настоящего Порядка.

     2.9. В проект договора аренды недвижимого Имущества в том числе включаются следующие условия с указанием на то, что они признаются сторонами существенными условиями договора:

     2.9.1.Об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором;

     2.9.2.Об обязанности арендатора по проведению за свой счет  текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;

     2.9.3.Об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в надлежащем  состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

     2.9.4.О сроке аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен7 по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды. В случае, если правообладателем является бизнес- инкубатор, срок договора аренды не  может превышать 3 лет;

     2.9.5. О льготах по арендной плате за имущество, условиях, при соблюдении которых они применяются, в том числе осуществление арендатором заявленного вида деятельности, если это предусмотрено в качестве основания для предоставления льгот, а также случаи нарушения указанных условий, влекущие прекращение действия льгот по арендной плате;

     2.9.6 О праве уполномоченного органа, правообладателя истребовать у арендатора предусмотренные договором документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате, и о порядке доступа для осмотра арендуемого имущества;

     2.9.7.О запрете осуществлять действия, влекущие ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключение предоставления такого Имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и в случае, если в субаренду предоставляется Имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции;

     2.9.8. О праве арендатора предоставлять в субаренду часть или части помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды в случае, если общая предоставляемая в субаренду площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания или сооружения, и о порядке согласования с арендодателем  заключения договора субаренды.

     2.10. Условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды должны предусматривать следующие основания для отказа в допуске заявитель к участию в торгах:

     а) заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

     б) заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого не может оказываться государственная или муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи14 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

     в)заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении государственной или  муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 №209- ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

     г) заявитель не является физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход».

     2.11. Извещение о проведение аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении Имущества и условиях их предоставления.

     2.12.Аукционна (конкурсная) документация должна содержать требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе (конкурсе) и прилагаемым к ней документам, позволяющие определить соответствие заявителя всем требованиям к участникам торгов (отсутствие оснований для  отказа в допуске к участию в торгах).

     2.13. В аукционную документацию дополнительно включаются требования к документам, добровольно предоставляемым заявителем, желающим получить льготы по арендной плате, подтверждающим наличие у заявителя прав на получение указанных льгот. Отсутствие таких документов не является основанием для отказа заявителю, отвечающему требованиям пункта 1.3. настоящего Порядка, в признании участником торгов, но препятствует включению в договор  условий о льготах по арендной плате.

     2.14 В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 42 стать 18 Федерального закона от 24.07.2007 года №209 ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган, правообладатель в течение семи рабочих дней составляет акт с описанием указанных нарушений и направляет арендатору письменное предупреждение об устранении выявленных нарушений в разумный срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения Субъектом.

     2.15. В случае невыполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, уполномоченный орган, правообладатель в течение десяти календарных дней принимает следующие меры:

     а) обращается в суд с требованием  о прекращении права аренды Имущества;

     б) направляет в орган, уполномоченный на ведение реестр субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей имущественной поддержки информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки либо самостоятельно вносит такие изменения при наличии соответствующих полномочий.

     2.16. Для заключения договора аренды в отношении Имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, правообладатель получает согласие органа местного самоуправления, осуществляющего полномочия собственника такого Имущества, в порядке, установленном нормативно – правовыми актами  муниципального образования, регулирующими  порядок согласования сделок с Имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными  предприятиями, учреждениями.

     Условием  дачи указанного согласия является соответствие условий предоставления Имущества настоящему Порядку.

**3. Установление льгот по арендной плате за Имущество, включенное в Перечень**

**(за исключением земельных участков)**

    3.1. Льготы для всех субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»,  имеющих право на получение поддержки, устанавливается в соответствии  с Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 №645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества».

     3.2. Для подтверждения права на получение льгот при предоставлении Имущества без проведения торгов Субъект одновременно с заявление о предоставлении Имущества предоставляет документы в соответствии с муниципальной программой  публично- правового образования, содержащей мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся  индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» .

     3.3. Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды Имущества, в том числе заключенным по итогам торгов. При Этом подлежащая уплате сумма арендной платы определяется с учетом указанных льгот в течение всего срока  их действия. Порядок применения указанных льгот, срок их действия, условия предоставления и отмены включаются в договор аренды.

     3.4.Установленные настоящим разделом льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях: (порча Имущества, несвоевременное внесение арендной платы более двух периодов подряд, использование Имущества не по назначению, нарушение условий предоставления поддержки, установленных муниципальной программой (подпрограммой), содержащей мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства, другие основания в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации) с даты установления факта соответствующего нарушения.

     В случае отмены льгот применятся размер арендной платы, определенный без учета льгот и установленный договором аренды.

     3.5. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления льготы по арендной плате, условия их применения, требования к документам, подтверждающим соответствие эти условиям субъектов малого и среднего предпринимательства, иные условия договора аренды определяются в соответствии с настоящим Порядком и указанными в нем нормативно- правовыми актами, если об этом  было заявлено в предложении правообладателя о включении Имущества в Перечень, и согласие органа местного самоуправления, осуществляющего полномочия собственника такого Имущества, предусматривает применение указанных условий.

**4.Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень, льготы по арендной плате за указанные земельные участки**

     4.1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду Администрацией Городенского сельсовета Льговского района  (далее – уполномоченный орган).

     Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, может быть уполномоченный орган либо привлеченная им специализированная организация.

     4.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации:

     4.2.1.По инициативе уполномоченного органа или Субъекта, заинтересованного в предоставлении земельного участка, по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в том числе путем заключения договора с Субъектом, подавшим  единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона и заявка которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо с Субъектом, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе, а также в случае, указанном в пункте 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

     4.2.2. По заявлению Субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным подпунктом 12 пункта 2 статьи 39,6 Земельного кодекса Российской Федерации.

     4.3. В случае, указанном в пункте 4.2.1. настоящего Порядка, а также если подавший заявление Субъект не имеет права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, уполномоченный орган в срок не позднее одного года с даты включения земельного участка в Перечень либо шести месяцев с даты поступления указанного заявления организует проведение аукциона на заключение договора аренды, в том числе публикует  на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого участка.

     4.4. В извещении о проведении аукциона, а также в аукционную документацию, помимо сведений, указанных в пункте 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, включается следующая  информация: «Для участия  в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка,  включенного  в Перечень  Имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской  Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем предоставления в форме документа на бумажном носителе или в формате электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона».

     4.5.Поступившее уполномоченному органу заявление о предоставлении земельного участка без проведения аукциона либо заявление о проведении аукциона по предоставлению земельного участка в аренду регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции либо в специальном  журнале, если указанный Порядок не предусматривает проставление времени поступления документа.

     4.6. В целях исполнения положений пункта 26 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации Субъект декларирует от предоставлении земельного участка без проведения аукциона отсутствие в отношении него следующего основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной  или  муниципальной собственности с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 года №209- ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», обратилось лицо, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

     4.7. В проект договора аренды земельного участка включаются условия в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, в том числе следующие:

     4.7.1. Условие  о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды, либо в случаях, установленных земельным законодательством Российской Федерации. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки, если они установлены статьей 398 Земельного кодекса Российской Федерации и другими положениями земельного законодательства российской Федерации.

     4.7.2. Право уполномоченного органа истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате;

      4.7.3.Запрет осуществлять действия, влекущие какое- либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу земельного участка  в безвозмездное пользование (ссуду)  , переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением передачи в субаренду субъектам, указанным в пункте 1.3. настоящего Порядка, малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

     4.7.4. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и / или цели его использования в течение срока действия договора аренды не предусматривается.