



COLEMAN LEGAL SERVICES

Сравнительная таблица текстов поправок:

Текст поправки в первом чтении	Текст поправки в третьем чтении
<p>3) статью 19 дополнить частями 4 - 8 следующего содержания:</p> <p>4. Арендатор по договору аренды, заключенному в отношении недвижимого имущества до принятия в 2020 году органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (в редакции настоящего Федерального закона) решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации, надлежащим образом исполнявший свои обязанности до принятия такого решения, вправе отказаться в одностороннем порядке от указанного договора без взимания любых плат, в том числе за односторонний отказ от договора, убытков в виде упущенной выгоды, убытков при прекращении договора, предусмотренных статьей 3931 Гражданского кодекса Российской Федерации, связанных исключительно с досрочным расторжением договора, при условии снижения его ежемесячных доходов более чем на 50 процентов с момента введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации путем направления</p>	<p>4) статью 19 дополнить частями 4 - 8 следующего содержания:</p> <p>4. Арендатор, являющийся субъектом малого или среднего предпринимательства и осуществляющий деятельность в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, перечень которых утвержден Правительством Российской Федерации, вправе потребовать уменьшения арендной платы на срок до одного года по договору аренды, заключенному до принятия органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (в редакции настоящего Федерального закона) решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации, в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений или их частей, используемых в целях осуществления этим арендатором указанной деятельности.</p> <p>В случае недостижения соглашения между арендатором и арендодателем об уменьшении арендной платы или ином</p>



COLEMAN LEGAL SERVICES

арендодателю уведомления об отказе от договора. При этом обеспечительный платеж, если он предусмотрен договором и внесен арендатором, подлежит возврату, за исключением случая, если после принятия органом государственной власти указанного решения арендатором были не исполнены или ненадлежащим образом исполнены обязательства, не связанные с выплатой арендных платежей.

изменении условий договора в течение 14 рабочих дней с момента обращения арендатора к арендодателю с требованием об уменьшении арендной платы по договору аренды арендатор вправе не позднее 1 октября 2020 года отказаться от указанного договора аренды, заключенного на определенный срок, в порядке, предусмотренном статьей 4501 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом убытки в виде упущенной выгоды, убытки при прекращении договора, предусмотренные статьей 3931 Гражданского кодекса Российской Федерации, связанные исключительно с досрочным расторжением договора аренды, иные денежные суммы, если в соответствии с пунктом 3 статьи 310 Гражданского кодекса Российской Федерации договором аренды право арендатора на односторонний отказ от договора было обусловлено необходимостью выплаты определенной денежной суммы арендодателю, с арендатора не взимаются, а обеспечительный платеж, если он был предусмотрен договором аренды и уплачен арендодателю, возврату арендатору не подлежит. Иные убытки (денежные суммы) подлежат возмещению (уплате) в соответствии с гражданским законодательством.