



Коммерческая недвижимость.

Юридические аспекты отношений арендодателя и арендатора
в период пандемии новой коронавирусной инфекции



 Адвокат Клейменов А.Я.

© Адвокат Клейменов А.Я., 2020

Адвокат Клейменов А.Я.



Кандидат юридических наук.

Партнер коллегии адвокатов «Меклер и партнеры». Общий стаж адвокатской работы более 25 лет.

Специализируется на оказании услуг в области арбитражного и гражданского процесса, административного права, договорного права и уголовного права (экономическая преступность). Представляет интересы граждан и юридических лиц в судах общей юрисдикции всех инстанций, арбитражных судах, выступает в качестве эксперта в судах иностранных юрисдикций.

Специалист по антикризисному консалтингу.

Внесен в рейтинг www.bestlawyers.com (Russia, Litigation) 2019/2020 Рассмотрение споров.

[Подробнее информация](#)

Сайт: <https://advokatkleymenov.ru/>

Вместо вступления

Многие юристы, комментируя текущие изменения в законодательстве, акцентируют внимание на проблемах арендаторов, не уделяя должного места интересам арендодателей, на которых ограничительные меры, связанные с пандемией новой коронавирусной инфекции, отразились за последние месяцы ничуть не меньше.

Законодатель в достаточной степени не учитывает положение владельцев недвижимости и девелоперов, предоставляя ряду арендаторов преимущество в переговорном процессе. Арендодатели, эксплуатирующие ТЦ и иную коммерческую недвижимость, находятся перед угрозой закрытия в связи с несением серьезных убытков. При непоступлении арендных платежей снижается качество объектов, падает трафик, возникают проблемы с возвратом банковских кредитов, оплатой налогов, растут расходы на содержание. В таких условиях нужно договариваться.

Многие забывают о том, что спешно бежать в суд далеко не рационально, поскольку это повлечет существенные временные и финансовые затраты, неопределенность бизнес-планов. Вместо этого необходимо серьезно отнестись к переговорам, чтобы добиться сбалансированного результата, приемлемого для сохранения отношений между сторонами.

Краткий обзор вебинара

1. Ограничительные меры
2. Основные источники регулирования
3. Цели и задачи арендодателя вне зависимости от категории арендатора
4. Определение категории арендатора
5. Возможные действия арендатора и их правовые основания
6. Взаимодействие с привилегированным арендатором (в том числе с привилегированным субъектом МСП)
 - 6.1. Особые права, предусмотренные ФЗ N 98
 - 6.2. Отсрочка уплаты арендной платы
 - 6.3. Снижение размера арендной платы
 - 6.4. Отказ от исполнения договора и расторжение договора
 - 6.5. Освобождение от ответственности за ненадлежащее исполнение обязательства
7. Взаимодействие с непривилегированным арендатором
 - 7.1. Снижение размера арендной платы
 - 7.2. Требование о расторжении договора
 - 7.3. Обстоятельства непреодолимой силы
8. Приложения

Ограничительные меры

Право региональных властей устанавливать частичные ограничения деятельности закреплено в Федеральном законе от 21.12.1994 N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

Согласно подпунктам м) и у) п. 1 ст. 11 указанного закона органы государственной власти субъектов Российской Федерации» принимают решения об отнесении возникших чрезвычайных ситуаций к чрезвычайным ситуациям регионального или межмуниципального характера, вводят режим повышенной готовности или чрезвычайной ситуации для соответствующих органов управления и сил единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций и устанавливают обязательные для исполнения гражданами и организациями правила поведения при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации

Так, например, на территории г. Москвы ограничительные меры введены на основании Указа Мэра Москвы от 5 марта 2020 г. N 12-УМ "О введении режима повышенной готовности" (с изменениями и дополнениями С изменениями и дополнениями от 10, 14, 16, 19, 23, 25, 26, 27, 29, 31 марта, 2, 4, 9, 10, 18, 21, 28, 30 апреля, 7 мая 2020 г.).

Основные источники регулирования

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (ст. ст. 401, 450, 450.1, 451, 614);
2. Федеральный закон от 21.12.1994 N 68-ФЗ (ред. от 01.04.2020) «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
3. Федеральный закон от 01.04.2020 N 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» (ст. 19);
4. Законопроект № 953580-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях принятия неотложных мер, направленных на обеспечение устойчивого развития экономики и предотвращение последствий распространения новой коронавирусной инфекции»;
5. Постановление Правительства РФ от 03.04.2020 N 434 (ред. от 18.04.2020), утвердившее перечень отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции;
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 439 «Об установлении требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества»;
7. Обзор по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) № 1 от 21 апреля 2020 года;
8. Обзор по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) № 2 от 30 апреля 2020 года;
9. Указ Мэра Москвы от 5 марта 2020 г. N 12-УМ "О введении режима повышенной готовности» в редакции от 7 мая 2020 г.;
10. Постановление Правительства Москвы от 24 марта 2020 г. N 212-ПП "О мерах экономической поддержки в условиях режима повышенной готовности" (с изменениями и дополнениями);
11. Письмо ТПП РФ от 7 апреля 2020 г. N Пр/0349.

Цели и задачи арендодателя



Определение категории арендатора

Определение категории арендатора обуславливает модель поведения с ним арендодателя и то, какие шаги последний должен предпринять:

- Привилегированный арендатор
- Привилегированный субъект МСП
- Непривилегированный арендатор (ординарный арендатор, не относящийся к первым двум категориям)

Привилегированный арендатор

Арендатор, осуществляющий деятельность в одной из **отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в результате распространения новой коронавирусной инфекции**, будет иметь право на **отсрочку** уплаты арендной платы.

Перечень кодов ОКВЭД наиболее пострадавших отраслей утвержден Постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 N 434. Сейчас действует **формальный** подход, согласно которому основной вид деятельности определяется на основании кода ОКВЭД (**по состоянию на 1 марта 2020 года**).

Данный подход не связан с фактически осуществляемой лицом деятельностью.

Тем не менее Минэкономразвития внесло в кабмин предложения о возможности уточнения субъектами МСП своего ОКВЭД.

Также органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления имеют право установить свои критерии для предоставления отсрочки.

Привилегированный субъект МСП

Также необходимо определить, относится ли привилегированный арендатор к субъектам малого и среднего бизнеса, так как субъекты МСП, осуществляющие деятельность в одной из наиболее пострадавших отраслей, *вероятно* приобретут право на односторонний внесудебный отказ от исполнения договора аренды в случае недостижения соглашения по изменению договора аренды.

Критерии отнесения арендатора к субъектам МСП приведены [в таблице](#) .

Субъект МСП, осуществляющий деятельность в одной из наиболее пострадавших отраслей, далее именуется **привилегированный субъект МСП**. Определить, входит ли арендатор в эту категорию, можно на [сайте налоговой](#), введя ИНН арендатора.

Возможные действия арендатора

Арендатор может предпринять следующие действия для защиты своих интересов:

- Требование об отсрочке уплаты арендной платы (его могут заявить только привилегированные категории арендаторов на основании п. 1 ст. 19 ФЗ-98) ;
- Требование о снижении размера арендной платы (изменении условий договора аренды);
- Отказ от исполнения договора, в том числе с постановкой вопроса о возврате депозита *(даже в том случае, когда арендатор - привилегированный субъект МСП)*;
- Требование о расторжении договора.

Отдельно следует указать на возможность освобождения арендатора от ответственности за ненадлежащее исполнение договора аренды.

Основания требований арендатора

- Основания, предусмотренные договором аренды;
- Основания, предусмотренные Гражданским Кодексом;
- Основания, предусмотренные Федеральным законом от 01.04.2020 N 98-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций" с учетом позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в Обзора

Выбор конкретного правового основания будет зависеть как от усмотрения самого арендатора, так и от отнесения его к той или иной категории (привилегированный субъект МСП, привилегированный арендатор, непривилегированный арендатор).



Взаимодействие с привилегированным арендатором (в том числе, с привилегированным субъектом МСП)



Особые права, предусмотренные ФЗ N 98

Права арендатора / Тип арендатора	Привилегированный субъект МСП	Привилегированный арендатор	Непривилегированный арендатор
Право на отсрочку	✓	✓	✗
Право на изменение договора (снижение арендной платы)	✓	✓	✓
Право на односторонний внесудебный отказ от договора при недостижении соглашения об изменении договора ⁱ	✓	✗	✗
Освобождение от ответственности	✓	✓	✗

ⁱ Согласно Законопроекту № 953580-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях принятия неотложных мер, направленных на обеспечение устойчивого развития экономики и предотвращения последствий распространения новой коронавирусной инфекции», принятому во третьем чтении.

Требование об отсрочке

Кто имеет право заявить?	Привилегированный арендатор и привилегированный субъект МСП, заключивший договор аренды до введения ограничительных мер.
Когда начинает действовать отсрочка?	Право на отсрочку возникает автоматически, и отсрочка начинает действовать с даты введения режима повышенной готовности независимо от даты заключения дополнительного соглашения к договору аренды либо даты вступления в законную силу решения суда о понуждении арендодателя к заключению дополнительного соглашения к договору аренды.
До какого момента действует отсрочка?	До 1 октября 2020 года
Как определяются условия предоставления отсрочки?	Условия отсрочки определяются сторонами, однако если арендодатель необоснованно уклонился от заключения дополнительного соглашения об отсрочке, отсрочка считается предоставленной на установленных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 N 439 условиях.
Режим отсрочки	Задолженность подлежит погашению в течение двух лет, с 01.01.2021 г. по 01.01.2023 г. равными частями, не превышающими 50 % от ежемесячной арендной платы. На период действия режима повышенной готовности/чрезвычайной ситуации отсрочка составляет 100 % арендной платы за соответствующий период, после отмены этого режима и до 1 октября 2020 года – 50 %. Отсрочка не касается коммунальных платежей, если они должны оплачиваться арендатором.
Дополнительные последствия предоставления отсрочки	Предоставление отсрочки само по себе обуславливает отсутствие обязанности у арендатора по оплате неустойки и иных штрафных санкций, предусмотренных договором.

Возможные действия арендодателя как реакция на требования об отсрочке

- Проверить, действительно ли арендатор осуществляет деятельность в одной из наиболее пострадавших отраслей. Если код ОКВЭД не содержится в перечне, то и право на отсрочку формально не возникает.
- Собрать доказательства того, что конкретный арендатор в действительности не пострадал и с очевидностью не пострадает в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, и его требования являются проявлением заведомо недобросовестного поведения (например, в случае использования им объекта аренды вопреки установленным ограничительным мерам).
- Согласовать иные условия, сопутствующие предоставлению отсрочки, с учетом запрета ухудшения положения арендатора по сравнению с условиями, предусмотренными Постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 N 439, например, договориться с арендатором о продлении срока действия договора, указать на обязанность увеличения после 1 октября обеспечительного платежа (депозита).

Основания требований привилегированного арендатора о снижении арендной платы

1. П. 3 ст. 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»;
2. Положения Гражданского кодекса: ч. 4 ст. 614; п. 4 ст. 451 ГК РФ;
3. Условия договора аренды

Требование о снижении размера арендной платы на основании п. 3 ст. 19 ФЗ 98

Кто имеет право заявить?	Любой арендатор, как привилегированный, так и нет.
Условие для заявления требования	<u>Полная</u> невозможность использования имущества
Размер снижения арендной платы?	Размер снижения на настоящий момент ни законом, ни судебной практикой не установлен.
С какого момента арендная плата считается измененной?	Арендная плата подлежит уменьшению с момента, когда наступила невозможность использования имущества по изначально согласованному назначению независимо от даты заключения соглашения или вступления в силу решения суда.
Возможные последствия отказа снизить арендную плату	Право привилегированного субъекта МСП на односторонний внесудебный отказ от исполнения договора аренды (по законопроекту № 953580-7)

Возможные возражения арендодателя по требованиям о снижении размера арендной платы на основании п. 3 ст. 19 ФЗ 98

Арендодатель максимально подробно должен обосновать невозможность снижения арендной платы в принципе, либо в требуемом арендатором размере, например, ссылкой на продолжение деятельности арендатором.

Договориться с арендатором о снижении арендной платы в меньшем размере, чем размер, который может быть определен судом.

Если арендатор относится к категории привилегированных арендаторов, но не субъектов МСП, либо является ординарным арендатором, у него не возникает права на односторонний внесудебный отказ от договора, даже если он фактически осуществляет деятельность в одной из пострадавших отраслей.

Требование о снижении размера арендной платы на основании положений ГК РФ

Правовое основание	Ч. 4 ст. 614 ГК РФ	Ст. 451 ГК РФ
Основание для изменения	В силу обстоятельств, за которые не отвечает арендатор, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились	Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора
Особенности применения нормы	Возможно применение как при полной невозможности использования имущества, так и при частичной. Не требуется доказывание существенности изменений обстоятельств, а только ухудшение условий использования.	Изменение договора судом возможно лишь в исключительных случаях (когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон больший ущерб, чем исполнение договора).

Возможные действия арендодателя в связи с требованиями о снижении арендной платы

Обязанность арендодателя снижать арендную плату законом не закреплена, однако суд может удовлетворить требования арендатора о снижении арендной платы.

Необходимо письменно мотивировать позицию относительно невозможности заключения соглашения об уменьшении размера арендной платы на тех или иных условиях.

Договориться с ординарным арендатором только о предоставлении отсрочки, а не уменьшении арендных платежей.

Взыскание долгов с небольшого предприятия, как и участие в его банкротстве может обусловить большие издержки, чем уменьшение арендной платы, поэтому каждое решение должно быть не только юридически, но экономически обоснованно.

Арендодатель может настаивать на расторжении договора по собственной инициативе в силу существенного изменения обстоятельств, либо на основании договора.

Односторонний внесудебный отказ арендатора от исполнения договора или требование о расторжении договора

Основания для отказа арендатора от исполнения договора или заявления требований о расторжении договора

1. П. 4 Ст. 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»;
2. Положения Гражданского кодекса: ст. 451 ГК РФ;
3. Условия договора аренды

Односторонний внесудебный отказ арендатора от исполнения договора на основании п. 4 ст. 19 Федерального закона N 98-ФЗ

Каким законом закреплено право?	Пока никаким, но оно закреплено в законопроекте о внесении изменений в Федеральный закон N 98-ФЗ, принятом в третьем чтении.
Кто имеет право заявить?	Только привилегированный субъект МСП.
Условия для заявления требования	1. Наличие права на снижение арендной платы; 2. Направление требования о снижении арендодателю; 3. Недостижение соглашения между арендатором и арендодателем об уменьшении арендной платы или ином изменении условий договора в течение 14 рабочих дней с момента обращения арендатора к арендодателю с требованием об уменьшении арендной платы.
Срок, в течение которого можно воспользоваться правом	Не позднее 1 октября 2020 года
Последствия расторжения	Убытки, связанные исключительно с досрочным расторжением договора аренды, не взыскиваются. Обеспечительный платеж (депозит) арендатору не возвращается, хотя согласно закону это неочевидно и создает риск для арендодателя.

Требование о расторжении договора в связи с существенным изменением обстоятельств (ст. 451 ГК РФ)

Кто имеет право заявить?	Любой арендатор, как привилегированный, так и нет.
Условия для заявления требования	Применение ст. 451 ГК РФ не исключено договором
	В момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет
	Изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота
	Исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон
	Из обычаев или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона
Может ли требование быть заявлено арендодателем?	Ограничений нет, но применение судами этой нормы по отношению к арендодателю маловероятно.

Освобождение от ответственности за неисполнение обязательства привилегированного арендатора

Привилегированный арендатор и привилегированный субъект МСП освобождаются от ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств в силу их безусловного права на отсрочку по уплате арендной платы, возникающего автоматически. В этот период арендодатель не имеет права отказаться от договора или требовать его расторжения, если на это нет оснований, установленных договором или ГК.

Таким образом, они не должны доказывать возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

В то же время, арендодатель может доказать, что арендатор в действительности не пострадал в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, и его требования являются проявлением заведомо недобросовестного поведения (например, в случае использования им объекта аренды вопреки установленным ограничительным мерам).

В этом случае право на отсрочку у арендатора не возникнет и он не будет освобожден от ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств.



Взаимодействие с непривилегированным арендатором



Возможные требования непривилегированного арендатора

Непривилегированный арендатор может предпринять следующие действия для защиты своих интересов:

- Предъявить требование о снижении размера арендной платы (изменении условий договора аренды);
- Отказаться от исполнения договора или предъявить требование о расторжении договора (на основании условий договора или положений ГК РФ).

Вместе с тем у непривилегированного арендатора право на отсрочку по ст. 19 ФЗ 98 отсутствует.

Требование о снижении размера арендной платы на основании п. 3 ст. 19 ФЗ 98

Кто имеет право заявить?	Любой арендатор, как привилегированный, так и нет.
Условие для заявления требования	<u>Полная</u> невозможность использования имущества.
Размер снижения арендной платы?	Размер снижения на настоящий момент ни законом, ни судебной практикой не установлен.
С какого момента арендная плата считается измененной?	Арендная плата подлежит уменьшению с момента, когда наступила невозможность использования имущества по изначально согласованному назначению независимо от даты заключения соглашения или вступления в силу решения суда.

Возможные возражения арендодателя по требованиям о снижении размера арендной платы на основании п. 3 ст. 19 ФЗ 98

Арендодатель максимально подробно должен обосновать невозможность снижения арендной платы в принципе, либо в требуемом арендатором размере, например, ссылкой на продолжение деятельности арендатором.

Договориться с арендатором о снижении арендной платы в меньшем размере, чем размер, который может быть определен судом.

У непривилегированного арендатора не возникает права на односторонний внесудебный отказ от договора, даже если он фактически осуществляется в одной из пострадавших отраслей.

Требование арендатора о расторжении договора в связи с существенным изменением обстоятельств (ст. 451 ГК РФ)

Кто имеет право заявить?	Любой арендатор, как привилегированный, так и нет.
Условия для заявления требования	Применение ст. 451 ГК РФ не исключено договором
	В момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет
	Изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота
	Исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон
	Из обычаев или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона
Может ли требование быть заявлено арендодателем?	Ограничений нет, но применение судами этой нормы по отношению к арендодателю маловероятно.

Освобождение от ответственности за неисполнение обязательства непривилегированного арендатора

Непривилегированный арендатор не освобождается от ответственности автоматически, ему необходимо доказать в суде, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

Вследствие существования обстоятельств непреодолимой силы арендатор не несет ответственности за просрочку исполнения обязательства, возникшую вследствие наступления таких обстоятельств, но не освобождается от обязанности внести арендную плату в полном объеме (по завершении действия обстоятельств непреодолимой силы, если арендная плата не была снижена)

Критерии признания пандемии обстоятельством непреодолимой силы (форс-мажором), которые должны существовать в совокупности:

Чрезвычайный характер

подразумевает исключительность рассматриваемого обстоятельства, наступление которого не является обычным в конкретных условиях и стороны к нему не причастны

Непредотвратимый характер

подразумевает, что любой участник гражданского оборота, осуществляющий аналогичную с должником деятельность, не мог бы избежать наступления этого обстоятельства или его последствий

Условия для освобождения от ответственности вследствие форс-мажора

Само по себе доказывание наличия обстоятельств непреодолимой силы не освобождает от ответственности. Для освобождения от ответственности арендатор должен доказать, что:	наличие и продолжительность обстоятельств непреодолимой силы
	наличие причинно-следственной связи между возникшими обстоятельствами непреодолимой силы и невозможностью либо просрочкой исполнения обязательств
	непричастность стороны к созданию обстоятельств непреодолимой силы
	добросовестное принятие стороной разумно ожидаемых мер для предотвращения (минимизации) возможных рисков

Если арендатор ссылается на наличие обстоятельств непреодолимой силы и это подтверждается судом, арендодатель вправе отказаться от договора, если он утратил интерес к его исполнению из-за просрочки должника, вызванной наступлением обстоятельств непреодолимой силы.

Распространенные заблуждения о форс-мажоре

ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ ДОКАЗЫВАЮТСЯ И УСТАНОВЛИВАЮТСЯ В КАЖДОМ ОТДЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ

СЕРТИФИКАТЫ ТПП НЕ ЯВЛЯЮТСЯ КЛЮЧЕВЫМ ДОКАЗАТЕЛЬСТВОМ

Арендатор, если он хочет сослаться на наличие обстоятельств непреодолимой силы, должен доказать наличие таких обстоятельств. При этом наличие или отсутствие таких обстоятельств будет определять суд и только суд, а не мэр Москвы или ТПП. Отсутствие в тексте договора условия о форс-мажоре не позволяет ТПП реагировать на обращение.

ОТСУТСТВИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ФОРС-МАЖОРОМ

Однако Верховный Суд указал, что если отсутствие необходимых денежных средств вызвано установленными ограничительными мерами, в частности запретом определенной деятельности, установлением режима самоизоляции и т.п., то оно может быть признано основанием для освобождения от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств на основании статьи 401 ГК РФ.

Приложение 1

Критерии отнесения к субъектам МСП*

Категория субъекта МСП	Выручка без НДС за год	Среднесписочная численность работников
Микропредприятие	120 млн рублей	не более 15 человек
Малое предприятие	800 млн рублей	не более 100 человек
Среднее предприятие	2 млрд рублей	не более 250 человек

*На основании Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ (ред. от 01.04.2020) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"

Схема действий Арендатора

Приложение 2

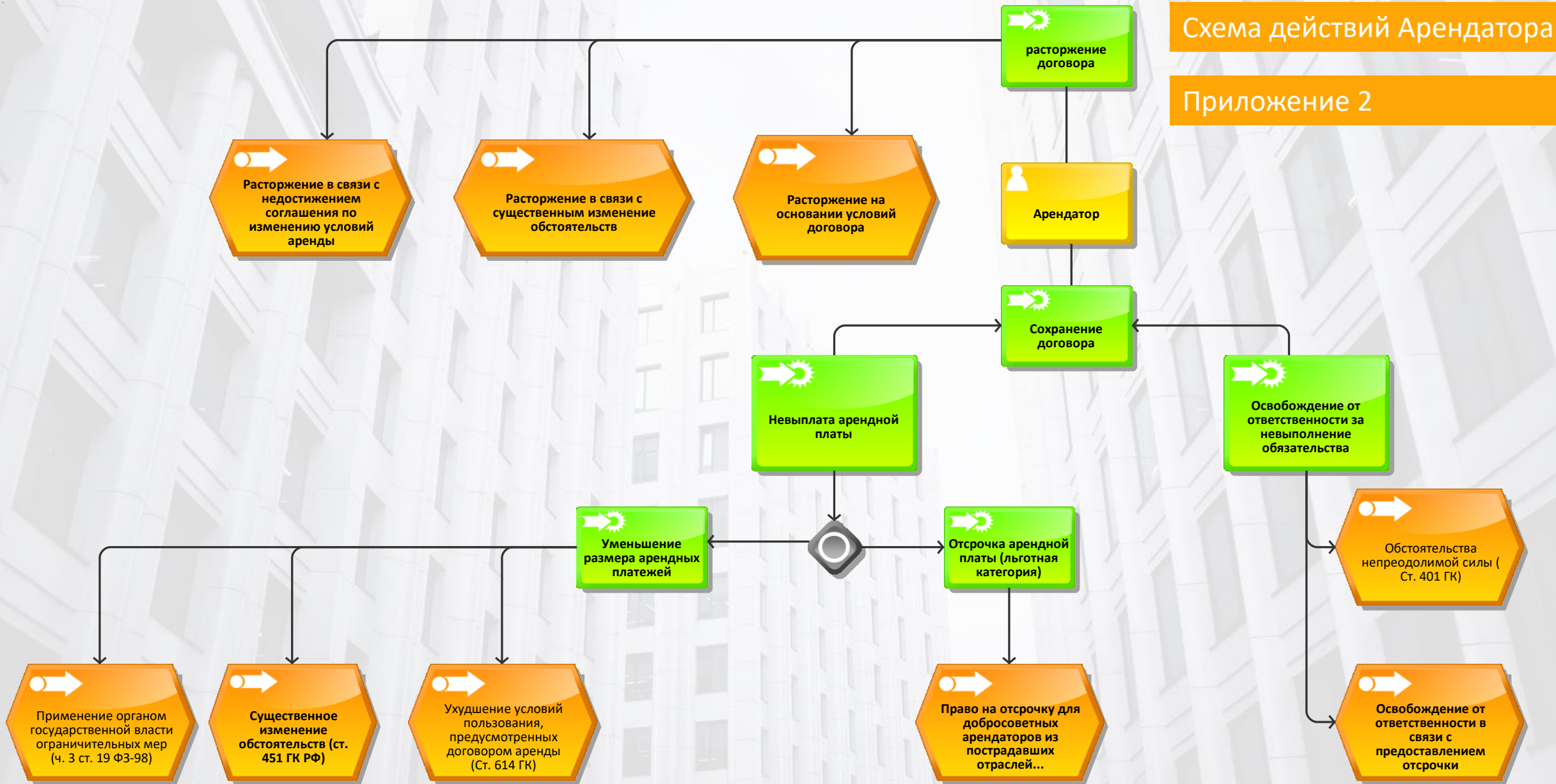


Схема действий Арендодателя

Приложение 3

