|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО  распоряжением управления имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края  от 23 марта 2020 года № 23 |

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды муниципального имущества

г. Благодарный

2020 г.

1. Общие положения
   1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданский кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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» (далее – Порядок).

1.2. Организатором аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, является управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края (далее – организатор аукциона). Адрес: 356420, Ставропольский край, Благодарненский район, город Благодарный, пл. Ленина, 1, кабинет 106, адрес электронной почты: [oizoabmrsk@mail.ru](mailto:oizoabmrsk@mail.ru), контактный телефон: 886549 5-10-63, 886549 2-15-46.

1.3. Аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

1.4. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды муниципального имущества.

1.5. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

1.6. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе – 10 апреля 2020 года.

1.7. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – 10 апреля 2020 года.

1.8. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе – 10 апреля 2020 года. Изменение предмета аукциона не допускается.

1.9. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты.

2. Электронный адрес сайта в сети Интернет», на котором размещена документация об аукционе

2.1. Информация о проведении аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества (в том числе извещения о проведении аукционов, извещения об отказе от проведения аукционов, документация об аукционе, изменения, вносимые в такие извещения и такую документацию, разъяснения такой документации, протоколы, составляемые в ходе аукционов) размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу: <http://www.torgi.gov.ru>. Дополнительно документация об аукционе размещается на сайте администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края <http://abgosk.ru> в разделе «Аукционы».

1. Срок, место и порядок предоставления

документации об аукционе.

3.1. После размещения на официальном сайте документации об аукционе организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе, в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона. Документация об аукционе предоставляется по адресу: 356420, Ставропольский край, Благодарненский район, город Благодарный, пл. Ленина, 1, кабинет 106.

3.2. Предоставление документации об аукционе, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы.

3.3. Предоставление документации об аукционе до размещения на [официальном сайте](garantF1://890941.2782) торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

3.4. Документация об аукционе, размещенная на официальном сайте, должна соответствовать документации об аукционе, предоставляемой заявителю.

4. Разъяснение положений документации об аукционе

4.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе Приложение № 3. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

4.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

5. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества (в том числе площадь), целевое назначение муниципального имущества, начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного платежа за аренду муниципального имущества и срок действия договора

5.1. Предмет аукциона:

Лот № 1

|  |  |
| --- | --- |
| Объект недвижимого имущества | нежилые помещения № 32,33,34 |
| Место расположения | Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный,  ул. Ленина, 176 |
| Площадь, кв. м. | 41 |
| Описание и технические характеристики объекта | нежилые помещения расположены на первом этаже многоквартирного жилого дома в нежилом помещении общей площадью 282,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:100310:528, имеются следующие инженерные коммуникации: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, состояние помещения хорошее |
| Целевое назначение | под коммерческую деятельность |
| Начальная (минимальная) цена договора: начальный размер ежемесячной арендной платы за  передаваемое в аренду недвижимое имущество (без учета НДС), рублей | 12641,66 |
| «Шаг аукциона», рублей | 632,08 |
| Срок действия договора аренды | 11 месяцев |
| Обременения по содержанию, сохранению и использованию имущества (лота) | нет |

Лот № 2

|  |  |
| --- | --- |
| Объект недвижимого имущества | нежилое помещение № 35 |
| Место расположения | Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный,  ул. Ленина, 176 |
| Площадь, кв. м. | 11,5 |
| Описание и технические характеристики объекта | нежилое помещение расположено на первом этаже многоквартирного жилого дома в нежилом помещении общей площадью 282,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:100310:528, имеются следующие инженерные коммуникации: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, состояние помещения хорошее |
| Целевое назначение | под коммерческую деятельность |
| Начальная (минимальная) цена договора: начальный размер ежемесячной арендной платы за  передаваемое в аренду недвижимое имущество (без учета НДС), рублей | 3545,83 |
| «Шаг аукциона», рублей | 177,29 |
| Срок действия договора аренды | 11 месяцев |
| Обременения по содержанию, сохранению и использованию имущества (лота) | нет |

Лот № 3

|  |  |
| --- | --- |
| Объект недвижимого имущества | нежилые помещения № 36 |
| Место расположения | Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный,  ул. Ленина, 176 |
| Площадь, кв. м. | 13,4 |
| Описание и технические характеристики объекта | нежилое помещение расположено на первом этаже многоквартирного жилого дома в нежилом помещении общей площадью 282,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:100310:528, имеются следующие инженерные коммуникации: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, состояние помещения хорошее |
| Целевое назначение | под коммерческую деятельность |
| Начальная (минимальная) цена договора: начальный размер ежемесячной арендной платы за  передаваемое в аренду недвижимое имущество (без учета НДС), рублей | 4131,66 |
| «Шаг аукциона», рублей | 206,58 |
| Срок действия договора аренды | 11 месяцев |
| Обременения по содержанию, сохранению и использованию имущества (лота) | нет |

Лот № 4

|  |  |
| --- | --- |
| Объект недвижимого имущества | нежилое помещение № 37 |
| Место расположения | Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный,  ул. Ленина, 176 |
| Площадь, кв. м. | 31,7 |
| Описание и технические характеристики объекта | нежилое помещение расположено на первом этаже многоквартирного жилого дома в нежилом помещении общей площадью 282,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:100310:528, имеются следующие инженерные коммуникации: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, состояние помещения хорошее |
| Целевое назначение | под коммерческую деятельность |
| Начальная (минимальная) цена договора: начальный размер ежемесячной арендной платы за  передаваемое в аренду недвижимое имущество (без учета НДС), рублей | 9774,16 |
| «Шаг аукциона», рублей | 488,71 |
| Срок действия договора аренды | 11 месяцев |
| Обременения по содержанию, сохранению и использованию имущества (лота) | нет |

Лот № 5

|  |  |
| --- | --- |
| Объект недвижимого имущества | часть нежилого помещения № 46 |
| Место расположения | Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный,  ул. Ленина, 176 |
| Площадь, кв. м. | 16,7 |
| Описание и технические характеристики объекта | часть нежилого помещение расположено на первом этаже многоквартирного жилого дома в нежилом помещении общей площадью 282,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:100310:528, имеются следующие инженерные коммуникации: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, состояние помещения удовлетворительное |
| Целевое назначение | под коммерческую деятельность |
| Начальная (минимальная) цена договора: начальный размер ежемесячной арендной платы за  передаваемое в аренду недвижимое имущество (без учета НДС), рублей | 3618,33 |
| «Шаг аукциона», рублей | 180,91 |
| Срок действия договора аренды | 11 месяцев |
| Обременения по содержанию, сохранению и использованию имущества (лота) | нет |

Лот № 6

|  |  |
| --- | --- |
| Объект недвижимого имущества | часть нежилого помещения № 46 |
| Место расположения | Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный,  ул. Ленина, 176 |
| Площадь, кв. м. | 29,5 |
| Описание и технические характеристики объекта | часть нежилого помещения расположена на первом этаже многоквартирного жилого дома в нежилом помещении общей площадью 282,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:100310:528, имеются следующие инженерные коммуникации: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, состояние помещения удовлетворительное |
| Целевое назначение | под коммерческую деятельность |
| Начальная (минимальная) цена договора: начальный размер ежемесячной арендной платы за  передаваемое в аренду недвижимое имущество (без учета НДС), рублей | 6391,66 |
| «Шаг аукциона», рублей | 319,58 |
| Срок действия договора аренды | 11 месяцев |
| Обременения по содержанию, сохранению и использованию имущества (лота) | нет |

Лот № 7

|  |  |
| --- | --- |
| Объект недвижимого имущества | нежилое помещение № 47 |
| Место расположения | Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный,  ул. Ленина, 176 |
| Площадь, кв. м. | 17,6 |
| Описание и технические характеристики объекта | нежилое помещение расположено на первом этаже многоквартирного жилого дома в нежилом помещении общей площадью 282,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:100310:528, имеются следующие инженерные коммуникации: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, состояние помещения удовлетворительное. |
| Целевое назначение | под коммерческую деятельность |
| Начальная (минимальная) цена договора: начальный размер ежемесячной арендной платы за  передаваемое в аренду недвижимое имущество (без учета НДС), рублей | 3813,33 |
| «Шаг аукциона», рублей | 190,67 |
| Срок действия договора аренды | 11 месяцев |
| Обременения по содержанию, сохранению и использованию имущества (лота) | нет |

Лот № 8

|  |  |
| --- | --- |
| Объект недвижимого имущества | нежилое помещение № 55 |
| Место расположения | Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный,  ул. Ленина, 176 |
| Площадь, кв. м. | 8,9 |
| Описание и технические характеристики объекта | нежилое помещение расположено на первом этаже многоквартирного жилого дома в нежилом помещении общей площадью 282,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:100310:528, имеются следующие инженерные коммуникации: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, состояние помещения хорошее |
| Целевое назначение | под коммерческую деятельность |
| Начальная (минимальная) цена договора: начальный размер ежемесячной арендной платы за  передаваемое в аренду недвижимое имущество (без учета НДС), рублей | 2744,16 |
| «Шаг аукциона», рублей | 137,21 |
| Срок действия договора аренды | 11 месяцев |
| Обременения по содержанию, сохранению и использованию имущества (лота) | нет |

# Лот № 9

|  |  |
| --- | --- |
| Объект недвижимого имущества | нежилое помещение № 40 |
| Место расположения | Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный,  ул. Комсомольская, 8 |
| Площадь, кв. м. | 30,8 |
| Описание и технические характеристики объекта | нежилое помещение расположено в трехэтажном нежилом помещении, на втором этаже, кадастровый номер 26:13:000000:3504, общая площадь 632,6 кв. м, имеются следующие инженерные коммуникации: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, состояние помещения удовлетворительное. |
| Целевое назначение | под офисные помещения |
| Начальная (минимальная) цена договора: начальный размер ежемесячной арендной платы за  передаваемое в аренду недвижимое имущество (без учета НДС), рублей | 5646,66 |
| «Шаг аукциона», рублей | 282,33 |
| Срок действия договора аренды | 11 месяцев |
| Обременения по содержанию, сохранению и использованию имущества (лота) | нет |

# Лот № 10

|  |  |
| --- | --- |
| Объект недвижимого имущества | нежилое помещение № 43 |
| Место расположения | Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный,  ул. Комсомольская, 8 |
| Площадь, кв. м. | 13,5 |
| Описание и технические характеристики объекта | нежилое помещение расположено в трехэтажном нежилом помещении, на втором этаже, кадастровый номер 26:13:000000:3504, общей площадью 632,6 кв. м, имеются следующие инженерные коммуникации: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, состояние помещения удовлетворительное. |
| Целевое назначение | под офисные помещения |
| Начальная (минимальная) цена договора: начальный размер ежемесячной арендной платы за  передаваемое в аренду недвижимое имущество (без учета НДС), рублей | 2475,00 |
| «Шаг аукциона», рублей | 123,75 |
| Срок действия договора аренды | 11 месяцев |
| Обременения по содержанию, сохранению и использованию имущества (лота) | нет |

# 5.2. Техническое состояние муниципального имущества, передаваемого в аренду, на момент окончания срока договора аренды должно быть не хуже состояния на момент его передачи в аренду, с учетом нормального физического износа, имущество должно быть свободным от установленного арендатором оборудования, мебели. Планировка имущества должна соответствовать первоначальному состоянию. Арендатор без письменного согласия Арендодателя не имеет права производить реконструкцию и другие капитальные ремонтные работы.

6. Требования к участникам аукциона

6.1. Заявителями могут являться любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

6.2. Заявители имеют право выступать в отношениях, связанных с участием в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, как непосредственно, так и через своих представителей. Полномочия представителей заявителей подтверждаются доверенностью, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством, или ее нотариально заверенной копией.

6.3. Условия допуска к участию в аукционе

6.3.1. Заявители не допускаются аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктам 7.2 настоящей документации об аукционе либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) невнесения задатка;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

5) наличия решения о ликвидации заявителя юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

6.2.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведения.

7. Требования к содержанию, составу и форме

заявки на участие в аукционе

7.1. Форма заявки указана в Приложении № 1 к настоящей документации об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=D39D60B71E38D8D014501E7A233C56B69C4392B56C35CB002C9CB3EB976DE1B23C67119333F42FG) Российской Федерации об административных правонарушениях.

2) документы подтверждающие внесение задатка.

7.3. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.

7.3.1. Сведения и документы, содержащиеся в заявке участников не должны допускать двусмысленных толкований.

7.3.2. Заявка для участия в аукционе оформляется на русском языке, разборчивым почерком.

7.3.3. Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати)

7.3.4. Заявки, поданные факсимильной связью или электронной почтой в форме сканированного документа либо в форме текстового документа, не принимаются.

7.3.5. Заявка на участие в аукционе подается заявителямина каждый лот отдельно.

7.3.6. Документы, входящие в состав заявки должны быть оформлены с учетом следующих требований:

1) документы, прилагаемые в копиях, удостоверяются подписью заявителя или уполномоченного лица заявителя, скрепляются печатью (для юридических лиц – обязательно, для индивидуальных предпринимателей – при наличии печати).

2) в заявке и прилагаемых документах, не допускается применение факсимильных подписей.

3) все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные копии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов), подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица;

4) все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть пронумерованы, прошиты в один том и заверены подписью заявителя или уполномоченного лица заявителя и печатью (для юридических лиц – обязательно, для индивидуальных предпринимателей – при наличии печати).

7.3.7. Документы, представленные заявителем в составе заявки, возврату не подлежат.

8. Порядок, место, дата и время начала срока подачи заявок,

дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

8.1. Для участия в аукционе заявитель подает заявку на участие в аукционе в срок и по форме (Приложение № 1), которые установлены документацией об аукционе.

8.2. Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона:

Дата размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона - 24 марта 2020 года.

Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе – 25 марта 2020 года.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – 15 апреля 2020 года 16 часов 00 минут.

8.3. Прием заявок на участие в аукционе прекращается, в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе, непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

8.4. Заявки на участие в аукционе принимаются в рабочие дни (с понедельника по пятницу с 9 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 13 часов 00 минут до 16 часов 00 минут).

Место подачи заявок на участие в аукционе: Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный, пл. Ленина, д. 1, первый этаж, кабинет № 106.

8.5. Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме.

Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого предмета аукциона (лота).

8.6. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

8.7. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

8.8. Заявки на участие в аукционе после рассмотрения их аукционной комиссией не возвращаются и хранятся у организатора аукциона не менее трех лет. Все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, несёт заявитель. Организатор аукциона не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от результатов аукциона.

8.9. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

8.10. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

9.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – до 16 часов 00 минут 15 апреля 2020 года.

9.2. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть подписано заявителем или уполномоченным лицом заявителя и скреплено печатью (для юридических лиц - обязательно).

9.3. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе подается по адресу приема заявок, указанному в пункте 8.4.

9.4. Организатор аукциона обязан вернуть задаток отозвавшему заявку заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

10. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка

10.1. Организатором аукциона установлено требование о внесении задатка для участия в аукционе. Требование в равной мере распространяется на всех заявителей.

10.2. В случае если заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме.

10.3. Задаток должен быть внесен до 15 апреля 2020 года.

10.4. Размер задатка составляет 100 процентов от начальной (минимальной) цены договора аренды:

Лот № 1 – 12641,66 рублей;

Лот № 2 – 3545,83 рублей;

Лот № 3 – 4131,66 рублей;

Лот № 4 – 9774,16 рублей;

Лот № 5 – 3618,33 рублей;

Лот № 6 – 6391,66 рублей;

Лот № 7 – 3813,33 рублей;

Лот № 8 – 2744,16 рублей;

Лот № 9 - 5646,66 рублей;

Лот № 10 – 2475,00 рублей.

10.5. Задаток считается внесенным с момента поступления денежных средств на указанный расчетный счет. В случае непоступления денежных средств на расчетный счет в указанный срок, задаток считается невнесенным и заявитель к участию в аукционе не допускается.

10.6. Задаток перечисляется на следующие реквизиты:

ИНН 2605016680, КПП 260501001, УФК по Ставропольскому краю (Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края,), л/сч 05213D05690, р/с 40302810007023000343, отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001.

В поле «Получатель» (платежное поручение) указать:

КБК 0, ОКТМО 07705000;

В поле «Назначение платежа» указать: Оплата задатка для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды нежилых помещений Лот №.

10.7. Задаток, перечисленный победителем аукциона, единственным участником, а также единственным заявителем зачисляется в счет платежа по арендной плате по договору, заключенному по итогам рассмотрения заявок на участие в аукционе или по итогам проведения аукциона.

10.8. Задатки, перечисленные другими участниками аукциона, кроме участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, возвращаются участникам в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о проведении аукциона.

10.9. Задаток внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается в течении пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

10.10. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок, возвращается задаток участнику, не допущенному к участию в аукционе.

10.11. В случае уклонения победителя аукциона от подписания договора в установленный срок, задаток, перечисленный им, не возвращается.

11. Дата, время и график проведения осмотра имущества

11.1. Осмотр имущества, права на которое передаются по договорам аренды, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

11.2. Осмотр имущества производится не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, 30 марта 2020 года, 06 апреля 2020 года, 10 апреля 2020 года с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут, на основании обращений заинтересованных лиц, поданных в письменной форме (на почтовый адрес организатора аукциона или по электронной почте).

12. Порядок, место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе

12.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствие заявителей требованиям, установленным разделом 6 настоящей документации об аукционе.

12.2. Место рассмотрения заявок на участие в аукционе: Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный, пл. Ленина, д. 1, кабинет 106.

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе 15 апреля 2020 года с 16 часов 00 минут.

Дата и время окончания рассмотрения заявок и принятия решения о допуске к участию в аукционе 23 апреля 2020 года до 11 часов 00 минут.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

12.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в разделе 6 настоящей документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

12.4. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же предмета аукциона (лота) при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного предмета аукциона (лота), не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

12.5. Аукционная комиссия ведет протокол рассмотрения заявок, который содержит сведения о заявителе, решение о допуске заявителя к участию в аукционе, о признании его участником или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе с обоснованием такого решения. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки или подана одна, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся, и о заключении договора аренды с единственным заявителем.

12.6. Протокол размещается на официальном сайте торгов в день рассмотрения заявок, а заявителям направляются уведомления о принятых решениях комиссии не позднее дня, следующего за днем подписания протокола.

13. Порядок, место, дата и время проведения аукциона

13.1. В случае признания участниками аукциона двух и более заявителей проводится аукцион.

Место, дата и время проведения аукциона:

аукцион состоится 28 апреля 2020 года в 10 часов 00 минутпо адресу: Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный, пл. Ленина, д. 1, кабинет 106.

13.2. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

13.3. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

13.4. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 5 процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

13.5. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

13.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном [пунктом 13.4](consultantplus://offline/ref=DF44543571AF8043373AC2BFC89A7D9299F66F97DF7162DA2C82F1426340A9E07DB95ED8A74AE289HBy3G) настоящей документации об аукционе, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном [пунктом 13.4](consultantplus://offline/ref=DF44543571AF8043373AC2BFC89A7D9299F66F97DF7162DA2C82F1426340A9E07DB95ED8A74AE289HBy3G) настоящей документации об аукционе, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным [подпунктом 5 пункта 13.6](#Par5) настоящей документации об аукционе, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

13.7. Победителем аукциона признается участник, который предложил наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

13.8. Задаток, перечисленный победителем аукциона, зачисляется в счет первого платежа по арендной плате по договору, заключенному по итогам проведения аукциона.

13.9. Протокол об итогах аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

13.10. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона.

13.11. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

13.12. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

13.13. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона три года.

14. Форма, сроки и порядок оплаты по договору,

порядок пересмотра цены договора (цены лота)

14.1. Начальная цена договора определяется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, исходя из оценочной стоимости определенной обществом с ограниченной ответственностью «МУП по оценке имущества и кадастру недвижимости Капитал-сервис» согласно отчета об оценке стоимости годового размера арендной платы за пользования нежилыми помещениями с кадастровым номером 26:13:100310:528 на 1 этаже, общей площадью 282,6 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Ставропольский край, Благодарненский район, город Благодарный, ул. Ленина, 176, № 000751Ю/2019 от 24 декабря 2019 года.

14.2. Ежемесячная арендная плата за пользование нежилыми помещениями устанавливается по результатам аукциона. Предложения о цене заявляются участниками открыто в ходе проведения аукциона.

14.3. В арендную плату за пользование нежилыми помещениями не входят расходы на оплату коммунальных услуг, на текущее содержание помещений, на страхование арендуемых нежилых помещений, на возмещение эксплуатационных расходов держателю имущества муниципальной казны и прочие расходы.

14.4. Сумма, указанная в извещении на проведение аукциона, как начальная ежемесячная арендная плата в случае единственного заявителя или единственного участника аукциона, либо сложившийся по результатам аукциона – для победителя аукциона, является арендной платой по договору аренды без учета налога на добавленную стоимость (далее НДС) и вносится по реквизитам указанным в договоре аренды, равными платежами (по 1/12 от цены договора аренды) ежемесячно не позднее 5 числа месяца следующего за отчетным. Оплата по договору осуществляется в безналичной форме.

14.5. Лицо, заключившее договор аренды нежилого помещения, обязано ежемесячно перечислять НДС, рассчитываемый от суммы ежемесячной арендной платы, в инспекцию Федеральной налоговой службы по месту своей регистрации.

14.6. Цена заключенного договора аренды по результатам торгов не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

14.7. Размер арендной платы в сторону увеличения может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем путем письменного уведомления Арендатора в случае изменения действующего законодательства, но не чаще одного раза в год.

15. Порядок передачи прав на имущество,

созданное участником аукциона в рамках исполнения договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам аукциона

15.1. Создание и передача имущества договором аренды муниципального имущества, заключаемым по результатам аукциона, не предусмотрены.

16. Размер обеспечения исполнения договора

аренды муниципального имущества, срок и порядок его предоставления

16.1. Требование обеспечения исполнения договора аренды муниципального имущества организатором аукциона не установлено.

17. Заключение договора по результатам проведения аукциона

17.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

17.2. Заключение договора аренды осуществляется с единственным заявителем, с единственным участником аукциона, с победителем аукциона по результатам торгов.

17.3. Проект договора подписывается победителем, единственным участником, единственным заявителем в срок составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукционалибо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

17.4. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=21E79618E5047C5E34FA1CC37FD2809A3D68A391FD52A73A1BAFBFA5BB94535D91C41BDB8Bo5S2M) Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей документацией об аукционе

17.5. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных [пунктом 17.](#Par0)5 настоящей документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса.

17.6. Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

17.7. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение конкурса не требуется.

17.8. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора

17.9. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

17.10. При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

18. Последствия признания аукциона несостоявшимся

18.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

18.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в [пункте 18.1](#Par0), организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор вправе изменить условия аукциона.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к документации об аукционе  от |

|  |  |
| --- | --- |
| На бланке организации  (при наличии)  Дата, исх. номер | Организатору аукциона  управлению имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа  Ставропольского края |

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества

г. Благодарный «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Ознакомившись с извещением об аукционе, проектом договора аренды муниципального имущества, изучив документацией об аукционе,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**юридическое лицо** (указываются фирменное наименование, организационно-правовая форма, сведения о местонахождении, почтовом адресе), **физическое лицо** (указываются фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительстве) выража(ет)ю намерение принять участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества:

Лот №

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(описание объекта: наименование, площадь, кадастровый номер, местоположение)

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что в отношении него:

1. отсутствует решение о ликвидации Заявителя - юридического лица;
2. отсутствует решение Арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
3. отсутствует решение о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящим подтверждаем достоверность представленной в заявке и прилагаемых документах на участие в аукционе информации.

В случае признания победителем аукциона, беру на себя обязательства подписать договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями нашего предложения по цене договора (лота), в срок не ранее чем через 10 дней и не позднее чем через 20 дней со дня размещения на сайте [www.torgi.gov.ru](garantF1://890941.2782) протокола аукциона.

В случае признания участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора (лота), а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, обязуемся подписать данный договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями моего предложения по цене договора (лота) в течение десяти дней содня передачи мне проекта договора аренды.

В случае если аукцион будет признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя обязуемся подписать договор аренды на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, в срок не ранее чем через 10 дней и не позднее чем через 20 дней со дня размещения на сайте [www.torgi.gov.ru](garantF1://890941.2782) протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Банковские реквизиты счета для возврата задатка (для юридических и физических лиц):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный номер телефона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес электронной почты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, почтовый адрес для отправки корреспонденции\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

К настоящей заявке на участие в аукционе прилагаются документы, являющиеся неотъемлемой частью заявки, на \_\_\_\_\_\_\_\_листах.

*(*указывается количество листов всех документов, представленных в составе заявки).

Настоящая заявка и указанные в ней обязательства являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата подписания, подпись Заявителя (его полномочного представителя), м. п. ФИО)

Отметка о принятии заявки организатором торгов:

\_\_\_\_\_\_час.\_\_\_\_\_\_\_мин.

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

Регистрационный номер заявки \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2  к документации об аукционе  от |

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества

Документы представляются (участник должен обязательно указать (заполнить) наименование – для участника юридического лица), фамилию, имя, отчество – для участника – физического лица) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества по Лоту № \_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование документа | количество листов |
|  | Указываются все документы и приложения в соответствии с документацией об аукционе |  |
|  | Заявка на участие в аукционе |  |
|  | Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка) |  |
|  | Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц) полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) извещения о проведении аукциона |  |
|  | Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей) полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) извещения о проведении аукциона |  |
|  | Копии документов, удостоверяющих личность  (наименование документа) |  |
|  | Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/). извещения о проведении аукциона |  |
|  | Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица |  |
|  | Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц)  (наименование документов) |  |
|  | Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора является крупной сделкой |  |
|  | Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях |  |
|  | Согласие на обработку персональных данных |  |

Заявитель

(уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(*подпись) (Ф.И.О.)

м.п.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 3  к документации об аукционе  от |

|  |  |
| --- | --- |
| На бланке организации  (при наличии)  Дата, исх. Номер | Организатору аукциона  управлению имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа  Ставропольского края |

Запрос о разъяснении положений документации об аукционе

на право заключения договора аренды муниципального имущества

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Раздел документации об аукционе | ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить | содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе |
| 1. |  |  |  |
| 2. |  |  |  |

Ответ на запрос прошу направить по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (почтовый адрес юридического лица, физического лица, направившего запрос)

Заявитель

(уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

м.п.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 4  к документации об аукционе  от |

ПРОЕКТ

Договор аренды муниципального имущества

г. Благодарный «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702, юридический адрес: 356420, город Благодарный, площадь Ленина, 1 в лице начальника Субботиной Галины Валентиновны действующей на основании Положения об управлении от 20 декабря 2017 года № 50, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для юридических лиц, наименование, ИНН, КПП, ОГРН, юридический адрес, для физических лиц ФИО, дата рождения, паспортные данные, место регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании Положения (Устава), доверенности с другой стороны именуемый(-ое) в дальнейшем «Арендатор», по итогам аукциона от \_\_\_\_\_\_, руководствуясь протоколом аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату нежилые помещения № 32,33,34, общей площадью 41 кв. м, расположенные на первом этаже многоквартирного жилого дома, в нежилом помещении общей площадью 282,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:100310:528, по адресу: Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный, ул. Ленина, 176 (далее – Имущество) цель использования – под коммерческую деятельность.
   2. Передача имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, производится по акту приема-передачи, подписываемого сторонами, являющегося неотъемлемой частью Договора (Приложение №1).
   3. На момент заключения настоящего Договора, передаваемое имущество не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.
   4. Передача Имущества в аренду не влечет переход права собственности на него.
   5. Имущество является муниципальной собственностью Благодарненского городского округа Ставропольского края на основании постановления администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края от 22 января 2020 года № 51, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 14 февраля 2020 года.
2. Срок договора
   1. Договор заключен сроком на 11 месяцев с 2020 года по 2021 года.

2.2. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

1. Права и обязанности сторон
   1. Арендодатель вправе:
      1. Осуществлять контроль за выполнением арендатором условий настоящего договора и принимать меры к обеспечению их надлежащего исполнения.

3.1.2. Производить осмотр арендованного Имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с Договором и действующим законодательством, c предварительным уведомления Арендатора.

3.1.3. Потребовать досрочного расторжения настоящего договора при существенных нарушениях условий настоящего Договора Арендатором в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. В десятидневный срок с момента подписания настоящего договора передать Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора, Арендатору по акту приема-передачи.

3.2.2. Своевременно в письменном виде, уведомлять Арендатора об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы и об изменении размера арендной платы.

3.2.3. Принять Имущество у Арендатора по акту приема-передачи при истечении срока действия настоящего Договора или досрочного его расторжения.

3.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать помещение исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.4.2. В четырнадцатидневный срок с момента передачи Имущества заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями, своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные услуги, не допускать задолженности. Заключить договор с региональным оператором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.4.3. Нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома, в котором расположено Имущество, в том числе и взносы на капитальный ремонт, а также расходы на коммунальные услуги на содержание мест общего пользования пропорционально площади переданного по договору аренды Имущества.

3.4.4. Своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора. Несвоевременная оплата, а также внесение платежей не в полном объеме, считается неисполнением обязанностей по внесению арендной платы и является основанием для расторжения договора и наложения штрафных санкций.

3.4.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпидемнадзора.

Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемом Имуществе.

3.4.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разруше­ния или повреждения Имущества.

3.4.7. Не производить реконструкцию, перепланировку и переоборудования Имущества, без письменного согласия Арендодателя. Устранить за свой счет в порядке и сроки, определенные Арендодателем, не согласованные с ним произведенные перепланировки, затрагивающие целостность стен, перегородок, перекрытий, повлекшие монтаж или изменение инженерных или электрических сетей, коммуникаций и оборудования.

3.4.8. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества. С предварительного письменного согласия Арендодателя производить за свой счет капитальный ремонт.

3.4.9. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями Договора.

3.4.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем возврате Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении.

3.4.11. По окончании срока либо при досрочном расторжении договора передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа и провести сверку платежей. Также Арендатором должны быть переданы Арендодателю все произведенные в арендуемом Имуществе отделимые и неотделимые улучшения без вреда для Имущества, исправно работающие инженерные и электрические сети, коммуникации и оборудование, расположенные в нем.

3.4.12. При изменении организационно-правовой формы, реорганизации, наименования, юридического или почтового адреса, банковских реквизитов в 10-тидневный срок письменно сообщить Арендодателю о происшедших изменениях.

3.4.13. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, предоставлять арендованное Имущество в субаренду в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог или вносить в уставной капитал хозяйствующих субъектов.

1. Платежи и расчеты по Договору
   1. Арендная плата, сложившаяся по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_), составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей ( ) в год без учета НДС.
   2. Оплата производится с момента заключения Договора и вноситься ежемесячно не позднее 5 числа месяца следующего за отчетным, на следующие реквизиты:

ИНН 2605016680, КПП 260501001, УФК по Ставропольскому краю (Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края,), л/сч 04213D05690, р/с 40101810300000010005, отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001.

В поле «Получатель» (платежное поручение) указать:

КБК 602 11105074040000120, ОКТМО 07705000;

В поле «Назначение платежа» (платежное поручение) указать «Арендная плата по договору аренды муниципального имущества от 2020 года № , период, за который вносится арендная плата».

* 1. Налог на добавленную стоимость и иные налоги уплачивается Арендатором, самостоятельно, в сроки и в порядке, предусмотренные Налоговым кодексом Российской Федерации.
  2. Размер арендной платы может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем путем письменного уведомления Арендатора в случае изменения действующего законодательства, но не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

1. Ответственность сторон
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.
   2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 4.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 процента от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.
   3. В случае нарушения условий договора аренды Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20 процентов от суммы годовой арендной платы.
   4. Уплата пеней, штрафов, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных им убытков.
2. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1 Существенные условия договора, согласованные в момент заключения настоящего договора на торгах, изменению не подлежат.

6.2. Арендатор не позднее чем за один месяц, должен письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его расторжении, сдать имущество по акту приема-передачи в исправном состоянии пригодном для использования с учетом нормального износа.

6.3. Расторжение настоящего договора допускается по соглашению Сторон, решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны от исполнения настоящего Договора в соответствии с Гражданским законодательством, в случаях:

передачи Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу;

использования Арендатором объекта недвижимости не по целевому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

проведения Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем;

не заключения Арендатором в установленный настоящим Договором срок договоров с ресурсоснабжающими организациями.

невнесения Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном договором.

6.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос является основанием для прекращения договора аренды.

6.5. Досрочное расторжение договора аренды по соглашению сторон осуществляется в порядке, предусмотренном в пункте 3.4.11 настоящего договора.

6.6. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору Имущества без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи, Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом с обратным уведомлением. Договор аренды считается расторгнутым без обращения в суд с даты надлежащего уведомления Арендатора.

6.7. Истечение срока действия данного Договора влечет за собой его прекращение.

1. Рассмотрение и урегулирование споров
   1. Все споры между Сторонами, возникающие по договору, решаются путем переговоров, в том числе путем направления претензий.
   2. В случае неурегулирования споров и разногласий в претензионном порядке они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Ставропольского края.
2. Действие обстоятельств непреодолимой силы

8.1. Стороны не несут ответственности за частичное или полное неисполнение предусмотренных настоящим Договором обязательств, если это неисполнение связано с обстоятельствами непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

8.2. При наступлении, указанных в пункте 8.1 обстоятельств, сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую сторону с приложением документов, удостоверяющих факт наступления указанных обстоятельств.

8.3. Доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности является соответствующее письменное свидетельство уполномоченных органов и организаций.

8.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы Стороны вправе расторгнуть настоящий договор, и в этом случае ни одна из Сторон не вправе требовать возмещения убытков.

1. Заключительные положения
   1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
   2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены письменно и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.
   3. По всем вопросам, не вошедшим в данный договор, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, стороны настоящего Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.
   4. К договору аренды прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 «Акт приема-передачи имущества в аренду»;

Приложение № 2 «Расчет арендной платы».

1. Адреса, реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель»:  Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702. Юридический адрес: 356420,  г. Благодарный, пл. Ленина,1  р/с 40101810300000010005, в отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001  тел/факс 8(86549)5-10-63  Начальник управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Субботина  м.п. | «Арендатор»: |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к договору аренды  муниципального имущества от |

АКТ

приема-передачи имущества в аренду

г. Благодарный «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702, юридический адрес: 356420, город Благодарный, площадь Ленина, 1 в лице начальника Субботиной Галины Валентиновны действующей на основании Положения об управлении от 20 декабря 2017 года № 50, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для юридических лиц, наименование, ИНН, КПП, ОГРН, юридический адрес, для физических лиц ФИО, дата рождения, паспортные данные, место регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании Положения (Устава), доверенности с другой стороны именуемый(-ое) в дальнейшем «Арендатор», принимает во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество:

нежилые помещения № 32,33,34, общей площадью 41 кв. м, расположенные на первом этаже многоквартирного жилого дома, в нежилом помещении общей площадью 282,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:100310:528, по адресу: Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный, ул. Ленина, 176 (далее – Имущество) цель использования – под коммерческую деятельность.

Имущество передано в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию. Техническое состояние передаваемого нежилого помещения Сторонам известно и разногласий не вызывает.

|  |  |
| --- | --- |
| «Арендодатель»:  Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702. Юридический адрес: 356420,  г. Благодарный, пл. Ленина,1  р/с 40101810300000010005, в отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001  тел/факс 8(86549)5-10-63  Начальник управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Субботина  м.п. | «Арендатор»:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Приложение № 5  к документации об аукционе  от |

ПРОЕКТ

Договор аренды муниципального имущества

г. Благодарный «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702, юридический адрес: 356420, город Благодарный, площадь Ленина, 1 в лице начальника Субботиной Галины Валентиновны действующей на основании Положения об управлении от 20 декабря 2017 года № 50, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для юридических лиц, наименование, ИНН, КПП, ОГРН, юридический адрес, для физических лиц ФИО, дата рождения, паспортные данные, место регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании Положения (Устава), доверенности

с другой стороны именуемый(-ое) в дальнейшем «Арендатор», по итогам аукциона от \_\_\_\_\_\_, руководствуясь протоколом аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату нежилое помещение № 35, общей площадью 11,5 кв. м, расположенное на первом этаже многоквартирного жилого дома, в нежилом помещении общей площадью 282,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:100310:528, по адресу: Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный, ул. Ленина, 176 (далее – Имущество) цель использования – под коммерческую деятельность.
   2. Передача имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, производится по акту приема-передачи, подписываемого сторонами, являющегося неотъемлемой частью Договора (Приложение №1).
   3. На момент заключения настоящего Договора, передаваемое имущество не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.
   4. Передача Имущества в аренду не влечет переход права собственности на него.
   5. Имущество является муниципальной собственностью Благодарненского городского округа Ставропольского края на основании постановления администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края от 22 января 2020 года № 51, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 14 февраля 2020 года.
2. Срок договора
   1. Договор заключен сроком на 11 месяцев с 2020 года по 2021 года.
   2. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.
3. Права и обязанности сторон
   1. Арендодатель вправе:
      1. Осуществлять контроль за выполнением арендатором условий настоящего договора и принимать меры к обеспечению их надлежащего исполнения.

3.1.2. Производить осмотр арендованного Имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с Договором и действующим законодательством, c предварительным уведомления Арендатора.

3.1.3. Потребовать досрочного расторжения настоящего договора при существенных нарушениях условий настоящего Договора Арендатором в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. В десятидневный срок с момента подписания настоящего договора передать Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора, Арендатору по акту приема-передачи.

3.2.2. Своевременно в письменном виде, уведомлять Арендатора об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы и об изменении размера арендной платы.

3.2.3. Принять Имущество у Арендатора по акту приема-передачи при истечении срока действия настоящего Договора или досрочного его расторжения.

3.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать помещение исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.4.2. В четырнадцатидневный срок с момента передачи Имущества заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями, своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные услуги, не допускать задолженности. Заключить договор с региональным оператором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.4.3. Нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома, в котором расположено Имущество, в том числе и взносы на капитальный ремонт, а также расходы на коммунальные услуги на содержание мест общего пользования пропорционально площади переданного по договору аренды Имущества.

3.4.4. Своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора. Несвоевременная оплата, а также внесение платежей не в полном объеме, считается неисполнением обязанностей по внесению арендной платы и является основанием для расторжения договора и наложения штрафных санкций.

3.4.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпидемнадзора.

Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемом Имуществе.

3.4.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разруше­ния или повреждения Имущества.

3.4.7. Не производить реконструкцию, перепланировку и переоборудования Имущества, без письменного согласия Арендодателя. Устранить за свой счет в порядке и сроки, определенные Арендодателем, не согласованные с ним произведенные перепланировки, затрагивающие целостность стен, перегородок, перекрытий, повлекшие монтаж или изменение инженерных или электрических сетей, коммуникаций и оборудования.

3.4.8. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества. С предварительного письменного согласия Арендодателя производить за свой счет капитальный ремонт.

3.4.9. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями Договора.

3.4.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем возврате Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении.

3.4.11. По окончании срока либо при досрочном расторжении договора передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа и провести сверку платежей. Также Арендатором должны быть переданы Арендодателю все произведенные в арендуемом Имуществе отделимые и неотделимые улучшения без вреда для Имущества, исправно работающие инженерные и электрические сети, коммуникации и оборудование, расположенные в нем.

3.4.12. При изменении организационно-правовой формы, реорганизации, наименования, юридического или почтового адреса, банковских реквизитов в 10-тидневный срок письменно сообщить Арендодателю о происшедших изменениях.

3.4.13. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, предоставлять арендованное Имущество в субаренду в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог или вносить в уставной капитал хозяйствующих субъектов.

1. Платежи и расчеты по Договору
   1. Арендная плата, сложившаяся по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_), составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей ( ) в год без учета НДС.
   2. Оплата производится с момента заключения Договора и вноситься ежемесячно не позднее 5 числа месяца следующего за отчетным, на следующие реквизиты:

ИНН 2605016680, КПП 260501001, УФК по Ставропольскому краю (Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края,), л/сч 04213D05690, р/с 40101810300000010005, отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001.

В поле «Получатель» (платежное поручение) указать:

КБК 602 11105074040000120, ОКТМО 07705000;

В поле «Назначение платежа» (платежное поручение) указать «Арендная плата по договору аренды муниципального имущества от 2020 года № , период, за который вносится арендная плата».

* 1. Налог на добавленную стоимость и иные налоги уплачивается Арендатором, самостоятельно, в сроки и в порядке, предусмотренные Налоговым кодексом Российской Федерации
  2. Размер арендной платы может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем путем письменного уведомления Арендатора в случае изменения действующего законодательства, но не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

1. Ответственность сторон
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.
   2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 4.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 процента от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.
   3. В случае нарушения условий договора аренды Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20 процентов от суммы годовой арендной платы.
   4. Уплата пеней, штрафов, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных им убытков.
2. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1 Существенные условия договора, согласованные в момент заключения настоящего договора на торгах, изменению не подлежат.

6.2. Арендатор не позднее чем за один месяц, должен письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его расторжении, сдать имущество по акту приема-передачи в исправном состоянии пригодном для использования с учетом нормального износа.

6.3. Расторжение настоящего договора допускается по соглашению Сторон, решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны от исполнения настоящего Договора в соответствии с Гражданским законодательством, в случаях:

передачи Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу;

использования Арендатором объекта недвижимости не по целевому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

проведения Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем;

не заключения Арендатором в установленный настоящим Договором срок договоров с коммунальными службами.

невнесения Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном договором.

6.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос является основанием для прекращения договора аренды.

6.5. Досрочное расторжение договора аренды по соглашению сторон осуществляется в порядке, предусмотренном в пункте 3.4.11 настоящего договора.

6.6. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору Имущества без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи, Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом с обратным уведомлением. Договор аренды считается расторгнутым без обращения в суд с даты надлежащего уведомления Арендатора.

6.7. Истечение срока действия данного Договора влечет за собой его прекращение.

1. Рассмотрение и урегулирование споров
   1. Все споры между Сторонами, возникающие по договору, решаются путем переговоров, в том числе путем направления претензий.
   2. В случае неурегулирования споров и разногласий в претензионном порядке они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Ставропольского края.
2. Действие обстоятельств непреодолимой силы

8.1. Стороны не несут ответственности за частичное или полное неисполнение предусмотренных настоящим Договором обязательств, если это неисполнение связано с обстоятельствами непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

8.2. При наступлении, указанных в пункте 8.1 обстоятельств, сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую сторону с приложением документов, удостоверяющих факт наступления указанных обстоятельств.

8.3. Доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности является соответствующее письменное свидетельство уполномоченных органов и организаций.

8.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы Стороны вправе расторгнуть настоящий договор, и в этом случае ни одна из Сторон не вправе требовать возмещения убытков.

1. Заключительные положения
   1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
   2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены письменно и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.
   3. По всем вопросам, не вошедшим в данный договор, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, стороны настоящего Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.
   4. К договору аренды прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 «Акт приема-передачи имущества в аренду»;

Приложение № 2 «Расчет арендной платы».

1. Адреса, реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель»:  Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702. Юридический адрес: 356420,  г. Благодарный, пл. Ленина,1  р/с 40101810300000010005, в отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001  тел/факс 8(86549)5-10-63  Начальник управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Субботина  м.п. | «Арендатор»: |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к договору аренды  муниципального имущества от |

АКТ

приема-передачи имущества в аренду

г. Благодарный «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702, юридический адрес: 356420, город Благодарный, площадь Ленина, 1 в лице начальника Субботиной Галины Валентиновны действующей на основании Положения об управлении от 20 декабря 2017 года № 50, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для юридических лиц, наименование, ИНН, КПП, ОГРН, юридический адрес, для физических лиц ФИО, дата рождения, паспортные данные, место регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании Положения (Устава), доверенности с другой стороны именуемый(-ое) в дальнейшем «Арендатор», принимает во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество:

нежилое помещение № 35, общей площадью 11,5 кв. м, расположенное на первом этаже многоквартирного жилого дома, в нежилом помещении общей площадью 282,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:100310:528, по адресу: Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный, ул. Ленина, 176 (далее – Имущество) цель использования – под коммерческую деятельность.

Имущество передано в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию. Техническое состояние передаваемого нежилого помещения Сторонам известно и разногласий не вызывает.

|  |  |
| --- | --- |
| «Арендодатель»:  Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702. Юридический адрес: 356420,  г. Благодарный, пл. Ленина,1  р/с 40101810300000010005, в отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001  тел/факс 8(86549)5-10-63  Начальник управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Субботина  м.п. | «Арендатор»:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Приложение № 6  к документации об аукционе  от |

ПРОЕКТ

Договор аренды муниципального имущества

г. Благодарный «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702, юридический адрес: 356420, город Благодарный, площадь Ленина, 1 в лице начальника Субботиной Галины Валентиновны действующей на основании Положения об управлении от 20 декабря 2017 года № 50, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для юридических лиц, наименование, ИНН, КПП, ОГРН, юридический адрес, для физических лиц ФИО, дата рождения, паспортные данные, место регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании Положения (Устава), доверенности

с другой стороны именуемый(-ое) в дальнейшем «Арендатор», по итогам аукциона от \_\_\_\_\_\_, руководствуясь протоколом аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату нежилое помещение № 36, общей площадью 13,4 кв. м, расположенное на первом этаже многоквартирного жилого дома, в нежилом помещении общей площадью 282,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:100310:528, по адресу: Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный, ул. Ленина, 176 (далее – Имущество) цель использования – под коммерческую деятельность.
   2. Передача имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, производится по акту приема-передачи, подписываемого сторонами, являющегося неотъемлемой частью Договора (Приложение №1).
   3. На момент заключения настоящего Договора, передаваемое имущество не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.
   4. Передача Имущества в аренду не влечет переход права собственности на него.
   5. Имущество является муниципальной собственностью Благодарненского городского округа Ставропольского края на основании постановления администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края от 22 января 2020 года № 51, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 14 февраля 2020 года.
2. Срок договора
   1. Договор заключен сроком на 11 месяцев с 2020 года по 2021 года.
   2. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.
3. Права и обязанности сторон
   1. Арендодатель вправе:
      1. Осуществлять контроль за выполнением арендатором условий настоящего договора и принимать меры к обеспечению их надлежащего исполнения.

3.1.2. Производить осмотр арендованного Имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с Договором и действующим законодательством, c предварительным уведомления Арендатора.

3.1.3. Потребовать досрочного расторжения настоящего договора при существенных нарушениях условий настоящего Договора Арендатором в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. В десятидневный срок с момента подписания настоящего договора передать Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора, Арендатору по акту приема-передачи.

3.2.2. Своевременно в письменном виде, уведомлять Арендатора об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы и об изменении размера арендной платы.

3.2.3. Принять Имущество у Арендатора по акту приема-передачи при истечении срока действия настоящего Договора или досрочного его расторжения.

3.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать помещение исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.4.2. В четырнадцатидневный срок с момента передачи Имущества заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями, своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные услуги, не допускать задолженности. Заключить договор с региональным оператором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.4.3. Нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома, в котором расположено Имущество, в том числе и взносы на капитальный ремонт, а также расходы на коммунальные услуги на содержание мест общего пользования пропорционально площади переданного по договору аренды Имущества.

3.4.4. Своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора. Несвоевременная оплата, а также внесение платежей не в полном объеме, считается неисполнением обязанностей по внесению арендной платы и является основанием для расторжения договора и наложения штрафных санкций.

3.4.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпидемнадзора.

Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемом Имуществе.

3.4.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разруше­ния или повреждения Имущества.

3.4.7. Не производить реконструкцию, перепланировку и переоборудования Имущества, без письменного согласия Арендодателя. Устранить за свой счет в порядке и сроки, определенные Арендодателем, не согласованные с ним произведенные перепланировки, затрагивающие целостность стен, перегородок, перекрытий, повлекшие монтаж или изменение инженерных или электрических сетей, коммуникаций и оборудования.

3.4.8. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества. С предварительного письменного согласия Арендодателя производить за свой счет капитальный ремонт.

3.4.9. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями Договора.

3.4.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем возврате Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении.

3.4.11. По окончании срока либо при досрочном расторжении договора передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа и провести сверку платежей. Также Арендатором должны быть переданы Арендодателю все произведенные в арендуемом Имуществе отделимые и неотделимые улучшения без вреда для Имущества, исправно работающие инженерные и электрические сети, коммуникации и оборудование, расположенные в нем.

3.4.12. При изменении организационно-правовой формы, реорганизации, наименования, юридического или почтового адреса, банковских реквизитов в 10-тидневный срок письменно сообщить Арендодателю о происшедших изменениях.

3.4.13. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, предоставлять арендованное Имущество в субаренду в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог или вносить в уставной капитал хозяйствующих субъектов.

1. Платежи и расчеты по Договору
   1. Арендная плата, сложившаяся по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_), составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей ( ) в год без учета НДС.
   2. Оплата производится с момента заключения Договора и вноситься ежемесячно не позднее 5 числа месяца следующего за отчетным, на следующие реквизиты:

ИНН 2605016680, КПП 260501001, УФК по Ставропольскому краю (Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края,), л/сч 04213D05690, р/с 40101810300000010005, отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001.

В поле «Получатель» (платежное поручение) указать:

КБК 602 11105074040000120, ОКТМО 07705000;

В поле «Назначение платежа» (платежное поручение) указать «Арендная плата по договору аренды муниципального имущества от 2020 года № , период, за который вносится арендная плата».

* 1. Налог на добавленную стоимость и иные налоги уплачивается Арендатором, самостоятельно, в сроки и в порядке, предусмотренные Налоговым кодексом Российской Федерации
  2. Размер арендной платы может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем путем письменного уведомления Арендатора в случае изменения действующего законодательства, но не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

1. Ответственность сторон
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.
   2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 4.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 процента от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.
   3. В случае нарушения условий договора аренды Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20 процентов от суммы годовой арендной платы.
   4. Уплата пеней, штрафов, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных им убытков.
2. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1 Существенные условия договора, согласованные в момент заключения настоящего договора на торгах, изменению не подлежат.

6.2. Арендатор не позднее чем за один месяц, должен письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его расторжении, сдать имущество по акту приема-передачи в исправном состоянии пригодном для использования с учетом нормального износа.

6.3. Расторжение настоящего договора допускается по соглашению Сторон, решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны от исполнения настоящего Договора в соответствии с Гражданским законодательством, в случаях:

передачи Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу;

использования Арендатором объекта недвижимости не по целевому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

проведения Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем;

не заключения Арендатором в установленный настоящим Договором срок договоров с коммунальными службами.

невнесения Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном договором.

6.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос является основанием для прекращения договора аренды.

6.5. Досрочное расторжение договора аренды по соглашению сторон осуществляется в порядке, предусмотренном в пункте 3.4.11 настоящего договора.

6.6. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору Имущества без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи, Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом с обратным уведомлением. Договор аренды считается расторгнутым без обращения в суд с даты надлежащего уведомления Арендатора.

6.7. Истечение срока действия данного Договора влечет за собой его прекращение.

1. Рассмотрение и урегулирование споров
   1. Все споры между Сторонами, возникающие по договору, решаются путем переговоров, в том числе путем направления претензий.
   2. В случае неурегулирования споров и разногласий в претензионном порядке они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Ставропольского края.
2. Действие обстоятельств непреодолимой силы

8.1. Стороны не несут ответственности за частичное или полное неисполнение предусмотренных настоящим Договором обязательств, если это неисполнение связано с обстоятельствами непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

8.2. При наступлении, указанных в пункте 8.1 обстоятельств, сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую сторону с приложением документов, удостоверяющих факт наступления указанных обстоятельств.

8.3. Доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности является соответствующее письменное свидетельство уполномоченных органов и организаций.

8.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы Стороны вправе расторгнуть настоящий договор, и в этом случае ни одна из Сторон не вправе требовать возмещения убытков.

1. Заключительные положения
   1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
   2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены письменно и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.
   3. По всем вопросам, не вошедшим в данный договор, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, стороны настоящего Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.
   4. К договору аренды прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 «Акт приема-передачи имущества в аренду»;

Приложение № 2 «Расчет арендной платы».

1. Адреса, реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель»:  Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702. Юридический адрес: 356420,  г. Благодарный, пл. Ленина,1  р/с 40101810300000010005, в отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001  тел/факс 8(86549)5-10-63  Начальник управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Субботина  м.п. | «Арендатор»: |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к договору аренды  муниципального имущества от |

АКТ

приема-передачи имущества в аренду

г. Благодарный «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702, юридический адрес: 356420, город Благодарный, площадь Ленина, 1 в лице начальника Субботиной Галины Валентиновны действующей на основании Положения об управлении от 20 декабря 2017 года № 50, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для юридических лиц, наименование, ИНН, КПП, ОГРН, юридический адрес, для физических лиц ФИО, дата рождения, паспортные данные, место регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании Положения (Устава), доверенности с другой стороны именуемый(-ое) в дальнейшем «Арендатор», принимает во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество:

нежилое помещение № 36, общей площадью 13,4 кв. м, расположенное на первом этаже многоквартирного жилого дома, в нежилом помещении общей площадью 282,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:100310:528, по адресу: Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный, ул. Ленина, 176 (далее – Имущество) цель использования – под коммерческую деятельность.

Имущество передано в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию. Техническое состояние передаваемого нежилого помещения Сторонам известно и разногласий не вызывает.

|  |  |
| --- | --- |
| «Арендодатель»:  Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702. Юридический адрес: 356420,  г. Благодарный, пл. Ленина,1  р/с 40101810300000010005, в отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001  тел/факс 8(86549)5-10-63  Начальник управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Субботина  м.п. | «Арендатор»:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Приложение № 7  к документации об аукционе  от |

ПРОЕКТ

Договор аренды муниципального имущества

г. Благодарный «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702, юридический адрес: 356420, город Благодарный, площадь Ленина, 1 в лице начальника Субботиной Галины Валентиновны действующей на основании Положения об управлении от 20 декабря 2017 года № 50, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для юридических лиц, наименование, ИНН, КПП, ОГРН, юридический адрес, для физических лиц ФИО, дата рождения, паспортные данные, место регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании Положения (Устава), доверенности

с другой стороны именуемый(-ое) в дальнейшем «Арендатор», по итогам аукциона от \_\_\_\_\_\_, руководствуясь протоколом аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату нежилое помещение № 37, общей площадью 31,7 кв. м, расположенное на первом этаже многоквартирного жилого дома, в нежилом помещении общей площадью 282,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:100310:528, по адресу: Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный, ул. Ленина, 176 (далее – Имущество) цель использования – под коммерческую деятельность.
   2. Передача имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, производится по акту приема-передачи, подписываемого сторонами, являющегося неотъемлемой частью Договора (Приложение №1).
   3. На момент заключения настоящего Договора, передаваемое имущество не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.
   4. Передача Имущества в аренду не влечет переход права собственности на него.
   5. Имущество является муниципальной собственностью Благодарненского городского округа Ставропольского края на основании постановления администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края от 22 января 2020 года № 51, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 14 февраля 2020 года.
2. Срок договора
   1. Договор заключен сроком на 11 месяцев с 2020 года по 2021 года.
   2. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.
3. Права и обязанности сторон
   1. Арендодатель вправе:
      1. Осуществлять контроль за выполнением арендатором условий настоящего договора и принимать меры к обеспечению их надлежащего исполнения.

3.1.2. Производить осмотр арендованного Имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с Договором и действующим законодательством, c предварительным уведомления Арендатора.

3.1.3. Потребовать досрочного расторжения настоящего договора при существенных нарушениях условий настоящего Договора Арендатором в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. В десятидневный срок с момента подписания настоящего договора передать Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора, Арендатору по акту приема-передачи.

3.2.2. Своевременно в письменном виде, уведомлять Арендатора об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы и об изменении размера арендной платы.

3.2.3. Принять Имущество у Арендатора по акту приема-передачи при истечении срока действия настоящего Договора или досрочного его расторжения.

3.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать помещение исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.4.2. В четырнадцатидневный срок с момента передачи Имущества заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями, своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные услуги, не допускать задолженности. Заключить договор с региональным оператором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.4.3. Нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома, в котором расположено Имущество, в том числе и взносы на капитальный ремонт, а также расходы на коммунальные услуги на содержание мест общего пользования пропорционально площади переданного по договору аренды Имущества.

3.4.4. Своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора. Несвоевременная оплата, а также внесение платежей не в полном объеме, считается неисполнением обязанностей по внесению арендной платы и является основанием для расторжения договора и наложения штрафных санкций.

3.4.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпидемнадзора.

Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемом Имуществе.

3.4.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разруше­ния или повреждения Имущества.

3.4.7. Не производить реконструкцию, перепланировку и переоборудования Имущества, без письменного согласия Арендодателя. Устранить за свой счет в порядке и сроки, определенные Арендодателем, не согласованные с ним произведенные перепланировки, затрагивающие целостность стен, перегородок, перекрытий, повлекшие монтаж или изменение инженерных или электрических сетей, коммуникаций и оборудования.

3.4.8. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества. С предварительного письменного согласия Арендодателя производить за свой счет капитальный ремонт.

3.4.9. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями Договора.

3.4.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем возврате Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении.

3.4.11. По окончании срока либо при досрочном расторжении договора передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа и провести сверку платежей. Также Арендатором должны быть переданы Арендодателю все произведенные в арендуемом Имуществе отделимые и неотделимые улучшения без вреда для Имущества, исправно работающие инженерные и электрические сети, коммуникации и оборудование, расположенные в нем.

3.4.12. При изменении организационно-правовой формы, реорганизации, наименования, юридического или почтового адреса, банковских реквизитов в 10-тидневный срок письменно сообщить Арендодателю о происшедших изменениях.

3.4.13. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, предоставлять арендованное Имущество в субаренду в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог или вносить в уставной капитал хозяйствующих субъектов.

1. Платежи и расчеты по Договору
   1. Арендная плата, сложившаяся по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_), составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей ( ) в год без учета НДС.
   2. Оплата производится с момента заключения Договора и вноситься ежемесячно не позднее 5 числа месяца следующего за отчетным, на следующие реквизиты:

ИНН 2605016680, КПП 260501001, УФК по Ставропольскому краю (Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края,), л/сч 04213D05690, р/с 40101810300000010005, отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001.

В поле «Получатель» (платежное поручение) указать:

КБК 602 11105074040000120, ОКТМО 07705000;

В поле «Назначение платежа» (платежное поручение) указать «Арендная плата по договору аренды муниципального имущества от 2020 года № , период, за который вносится арендная плата».

* 1. Налог на добавленную стоимость и иные налоги уплачивается Арендатором, самостоятельно, в сроки и в порядке, предусмотренные Налоговым кодексом Российской Федерации
  2. Размер арендной платы может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем путем письменного уведомления Арендатора в случае изменения действующего законодательства, но не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

1. Ответственность сторон
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.
   2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 4.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 процента от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.
   3. В случае нарушения условий договора аренды Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20 процентов от суммы годовой арендной платы.
   4. Уплата пеней, штрафов, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных им убытков.
2. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1 Существенные условия договора, согласованные в момент заключения настоящего договора на торгах, изменению не подлежат.

6.2. Арендатор не позднее чем за один месяц, должен письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его расторжении, сдать имущество по акту приема-передачи в исправном состоянии пригодном для использования с учетом нормального износа.

6.3. Расторжение настоящего договора допускается по соглашению Сторон, решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны от исполнения настоящего Договора в соответствии с Гражданским законодательством, в случаях:

передачи Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу;

использования Арендатором объекта недвижимости не по целевому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

проведения Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем;

не заключения Арендатором в установленный настоящим Договором срок договоров с коммунальными службами.

невнесения Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном договором.

6.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос является основанием для прекращения договора аренды.

6.5. Досрочное расторжение договора аренды по соглашению сторон осуществляется в порядке, предусмотренном в пункте 3.4.11 настоящего договора.

6.6. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору Имущества без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи, Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом с обратным уведомлением. Договор аренды считается расторгнутым без обращения в суд с даты надлежащего уведомления Арендатора.

6.7. Истечение срока действия данного Договора влечет за собой его прекращение.

1. Рассмотрение и урегулирование споров
   1. Все споры между Сторонами, возникающие по договору, решаются путем переговоров, в том числе путем направления претензий.
   2. В случае неурегулирования споров и разногласий в претензионном порядке они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Ставропольского края.
2. Действие обстоятельств непреодолимой силы

8.1. Стороны не несут ответственности за частичное или полное неисполнение предусмотренных настоящим Договором обязательств, если это неисполнение связано с обстоятельствами непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

8.2. При наступлении, указанных в пункте 8.1 обстоятельств, сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую сторону с приложением документов, удостоверяющих факт наступления указанных обстоятельств.

8.3. Доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности является соответствующее письменное свидетельство уполномоченных органов и организаций.

8.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы Стороны вправе расторгнуть настоящий договор, и в этом случае ни одна из Сторон не вправе требовать возмещения убытков.

1. Заключительные положения
   1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
   2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены письменно и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.
   3. По всем вопросам, не вошедшим в данный договор, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, стороны настоящего Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.
   4. К договору аренды прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 «Акт приема-передачи имущества в аренду»;

Приложение № 2 «Расчет арендной платы».

1. Адреса, реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель»:  Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702. Юридический адрес: 356420,  г. Благодарный, пл. Ленина,1  р/с 40101810300000010005, в отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001  тел/факс 8(86549)5-10-63  Начальник управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Субботина  м.п. | «Арендатор»: |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к договору аренды  муниципального имущества от |

АКТ

приема-передачи имущества в аренду

г. Благодарный «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702, юридический адрес: 356420, город Благодарный, площадь Ленина, 1 в лице начальника Субботиной Галины Валентиновны действующей на основании Положения об управлении от 20 декабря 2017 года № 50, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для юридических лиц, наименование, ИНН, КПП, ОГРН, юридический адрес, для физических лиц ФИО, дата рождения, паспортные данные, место регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании Положения (Устава), доверенности с другой стороны именуемый(-ое) в дальнейшем «Арендатор», принимает во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество:

нежилое помещение № 37 общей площадью 31,7 кв. м, расположенное на первом этаже многоквартирного жилого дома, в нежилом помещении общей площадью 282,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:100310:528, по адресу: Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный, ул. Ленина, 176 (далее – Имущество) цель использования – под коммерческую деятельность.

Имущество передано в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию. Техническое состояние передаваемого нежилого помещения Сторонам известно и разногласий не вызывает.

|  |  |
| --- | --- |
| «Арендодатель»:  Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702. Юридический адрес: 356420,  г. Благодарный, пл. Ленина,1  р/с 40101810300000010005, в отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001  тел/факс 8(86549)5-10-63  Начальник управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Субботина  м.п. | «Арендатор»:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Приложение № 8  к документации об аукционе  от |

ПРОЕКТ

Договор аренды муниципального имущества

г. Благодарный «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702, юридический адрес: 356420, город Благодарный, площадь Ленина, 1 в лице начальника Субботиной Галины Валентиновны действующей на основании Положения об управлении от 20 декабря 2017 года № 50, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для юридических лиц, наименование, ИНН, КПП, ОГРН, юридический адрес, для физических лиц ФИО, дата рождения, паспортные данные, место регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании Положения (Устава), доверенности

с другой стороны именуемый(-ое) в дальнейшем «Арендатор», по итогам аукциона от \_\_\_\_\_\_, руководствуясь протоколом аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату часть нежилого помещения № 46, общей площадью 16,7 кв. м, расположенного на первом этаже многоквартирного жилого дома, в нежилом помещении общей площадью 282,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:100310:528, по адресу: Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный, ул. Ленина, 176 (далее – Имущество) цель использования – под коммерческую деятельность.
   2. Передача имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, производится по акту приема-передачи, подписываемого сторонами, являющегося неотъемлемой частью Договора (Приложение №1).
   3. На момент заключения настоящего Договора, передаваемое имущество не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.
   4. Передача Имущества в аренду не влечет переход права собственности на него.
   5. Имущество является муниципальной собственностью Благодарненского городского округа Ставропольского края на основании постановления администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края от 22 января 2020 года № 51, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 14 февраля 2020 года.
2. Срок договора
   1. Договор заключен сроком на 11 месяцев с 2020 года по 2021 года.
   2. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.
3. Права и обязанности сторон
   1. Арендодатель вправе:
      1. Осуществлять контроль за выполнением арендатором условий настоящего договора и принимать меры к обеспечению их надлежащего исполнения.

3.1.2. Производить осмотр арендованного Имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с Договором и действующим законодательством, c предварительным уведомления Арендатора.

3.1.3. Потребовать досрочного расторжения настоящего договора при существенных нарушениях условий настоящего Договора Арендатором в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. В десятидневный срок с момента подписания настоящего договора передать Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора, Арендатору по акту приема-передачи.

3.2.2. Своевременно в письменном виде, уведомлять Арендатора об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы и об изменении размера арендной платы.

3.2.3. Принять Имущество у Арендатора по акту приема-передачи при истечении срока действия настоящего Договора или досрочного его расторжения.

3.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать помещение исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.4.2. В четырнадцатидневный срок с момента передачи Имущества заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями, своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные услуги, не допускать задолженности. Заключить договор с региональным оператором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.4.3. Нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома, в котором расположено Имущество, в том числе и взносы на капитальный ремонт, а также расходы на коммунальные услуги на содержание мест общего пользования пропорционально площади переданного по договору аренды Имущества.

3.4.4. Своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора. Несвоевременная оплата, а также внесение платежей не в полном объеме, считается неисполнением обязанностей по внесению арендной платы и является основанием для расторжения договора и наложения штрафных санкций.

3.4.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпидемнадзора.

Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемом Имуществе.

3.4.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разруше­ния или повреждения Имущества.

3.4.7. Не производить реконструкцию, перепланировку и переоборудования Имущества, без письменного согласия Арендодателя. Устранить за свой счет в порядке и сроки, определенные Арендодателем, не согласованные с ним произведенные перепланировки, затрагивающие целостность стен, перегородок, перекрытий, повлекшие монтаж или изменение инженерных или электрических сетей, коммуникаций и оборудования.

3.4.8. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества. С предварительного письменного согласия Арендодателя производить за свой счет капитальный ремонт.

3.4.9. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями Договора.

3.4.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем возврате Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении.

3.4.11. По окончании срока либо при досрочном расторжении договора передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа и провести сверку платежей. Также Арендатором должны быть переданы Арендодателю все произведенные в арендуемом Имуществе отделимые и неотделимые улучшения без вреда для Имущества, исправно работающие инженерные и электрические сети, коммуникации и оборудование, расположенные в нем.

3.4.12. При изменении организационно-правовой формы, реорганизации, наименования, юридического или почтового адреса, банковских реквизитов в 10-тидневный срок письменно сообщить Арендодателю о происшедших изменениях.

3.4.13. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, предоставлять арендованное Имущество в субаренду в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог или вносить в уставной капитал хозяйствующих субъектов.

1. Платежи и расчеты по Договору
   1. Арендная плата, сложившаяся по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_), составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей ( ) в год без учета НДС.
   2. Оплата производится с момента заключения Договора и вноситься ежемесячно не позднее 5 числа месяца следующего за отчетным, на следующие реквизиты:

ИНН 2605016680, КПП 260501001, УФК по Ставропольскому краю (Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края,), л/сч 04213D05690, р/с 40101810300000010005, отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001.

В поле «Получатель» (платежное поручение) указать:

КБК 602 11105074040000120, ОКТМО 07705000;

В поле «Назначение платежа» (платежное поручение) указать «Арендная плата по договору аренды муниципального имущества от 2020 года № , период, за который вносится арендная плата».

* 1. Налог на добавленную стоимость и иные налоги уплачивается Арендатором, самостоятельно, в сроки и в порядке, предусмотренные Налоговым кодексом Российской Федерации
  2. Размер арендной платы может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем путем письменного уведомления Арендатора в случае изменения действующего законодательства, но не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

1. Ответственность сторон
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.
   2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 4.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 процента от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.
   3. В случае нарушения условий договора аренды Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20 процентов от суммы годовой арендной платы.
   4. Уплата пеней, штрафов, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных им убытков.
2. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1 Существенные условия договора, согласованные в момент заключения настоящего договора на торгах, изменению не подлежат.

6.2. Арендатор не позднее чем за один месяц, должен письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его расторжении, сдать имущество по акту приема-передачи в исправном состоянии пригодном для использования с учетом нормального износа.

6.3. Расторжение настоящего договора допускается по соглашению Сторон, решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны от исполнения настоящего Договора в соответствии с Гражданским законодательством, в случаях:

передачи Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу;

использования Арендатором объекта недвижимости не по целевому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

проведения Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем;

не заключения Арендатором в установленный настоящим Договором срок договоров с коммунальными службами.

невнесения Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном договором.

6.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос является основанием для прекращения договора аренды.

6.5. Досрочное расторжение договора аренды по соглашению сторон осуществляется в порядке, предусмотренном в пункте 3.4.11 настоящего договора.

6.6. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору Имущества без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи, Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом с обратным уведомлением. Договор аренды считается расторгнутым без обращения в суд с даты надлежащего уведомления Арендатора.

6.7. Истечение срока действия данного Договора влечет за собой его прекращение.

1. Рассмотрение и урегулирование споров
   1. Все споры между Сторонами, возникающие по договору, решаются путем переговоров, в том числе путем направления претензий.
   2. В случае неурегулирования споров и разногласий в претензионном порядке они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Ставропольского края.
2. Действие обстоятельств непреодолимой силы

8.1. Стороны не несут ответственности за частичное или полное неисполнение предусмотренных настоящим Договором обязательств, если это неисполнение связано с обстоятельствами непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

8.2. При наступлении, указанных в пункте 8.1 обстоятельств, сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую сторону с приложением документов, удостоверяющих факт наступления указанных обстоятельств.

8.3. Доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности является соответствующее письменное свидетельство уполномоченных органов и организаций.

8.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы Стороны вправе расторгнуть настоящий договор, и в этом случае ни одна из Сторон не вправе требовать возмещения убытков.

1. Заключительные положения
   1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
   2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены письменно и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.
   3. По всем вопросам, не вошедшим в данный договор, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, стороны настоящего Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.
   4. К договору аренды прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 «Акт приема-передачи имущества в аренду»;

Приложение № 2 «Расчет арендной платы».

1. Адреса, реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель»:  Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702. Юридический адрес: 356420,  г. Благодарный, пл. Ленина,1  р/с 40101810300000010005, в отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001  тел/факс 8(86549)5-10-63  Начальник управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Субботина  м.п. | «Арендатор»: |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к договору аренды  муниципального имущества от |

АКТ

приема-передачи имущества в аренду

г. Благодарный «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020

Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702, юридический адрес: 356420, город Благодарный, площадь Ленина, 1 в лице начальника Субботиной Галины Валентиновны действующей на основании Положения об управлении от 20 декабря 2017 года № 50, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для юридических лиц, наименование, ИНН, КПП, ОГРН, юридический адрес, для физических лиц ФИО, дата рождения, паспортные данные, место регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании Положения (Устава), доверенности с другой стороны именуемый(-ое) в дальнейшем «Арендатор», принимает во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество:

часть нежилого помещения № 46 общей площадью 16,7 кв. м, расположенного на первом этаже многоквартирного жилого дома, в нежилом помещении общей площадью 282,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:100310:528, по адресу: Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный, ул. Ленина, 176 (далее – Имущество) цель использования – под коммерческую деятельность.

Имущество передано в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию. Техническое состояние передаваемого нежилого помещения Сторонам известно и разногласий не вызывает.

|  |  |
| --- | --- |
| «Арендодатель»:  Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702. Юридический адрес: 356420,  г. Благодарный, пл. Ленина,1  р/с 40101810300000010005, в отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001  тел/факс 8(86549)5-10-63  Начальник управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Субботина  м.п. | «Арендатор»:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Приложение № 9  к документации об аукционе  от |

ПРОЕКТ

Договор аренды муниципального имущества

г. Благодарный «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702, юридический адрес: 356420, город Благодарный, площадь Ленина, 1 в лице начальника Субботиной Галины Валентиновны действующей на основании Положения об управлении от 20 декабря 2017 года № 50, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для юридических лиц, наименование, ИНН, КПП, ОГРН, юридический адрес, для физических лиц ФИО, дата рождения, паспортные данные, место регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании Положения (Устава), доверенности

с другой стороны именуемый(-ое) в дальнейшем «Арендатор», по итогам аукциона от \_\_\_\_\_\_, руководствуясь протоколом аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату часть нежилого помещения № 46, общей площадью 29,5 кв. м, расположенного на первом этаже многоквартирного жилого дома, в нежилом помещении общей площадью 282,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:100310:528, по адресу: Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный, ул. Ленина, 176 (далее – Имущество) цель использования – под коммерческую деятельность.
   2. Передача имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, производится по акту приема-передачи, подписываемого сторонами, являющегося неотъемлемой частью Договора (Приложение №1).
   3. На момент заключения настоящего Договора, передаваемое имущество не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.
   4. Передача Имущества в аренду не влечет переход права собственности на него.
   5. Имущество является муниципальной собственностью Благодарненского городского округа Ставропольского края на основании постановления администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края от 22 января 2020 года № 51, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 14 февраля 2020 года.
2. Срок договора
   1. Договор заключен сроком на 11 месяцев с 2020 года по 2021 года.
   2. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.
3. Права и обязанности сторон
   1. Арендодатель вправе:
      1. Осуществлять контроль за выполнением арендатором условий настоящего договора и принимать меры к обеспечению их надлежащего исполнения.

3.1.2. Производить осмотр арендованного Имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с Договором и действующим законодательством, c предварительным уведомления Арендатора.

3.1.3. Потребовать досрочного расторжения настоящего договора при существенных нарушениях условий настоящего Договора Арендатором в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. В десятидневный срок с момента подписания настоящего договора передать Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора, Арендатору по акту приема-передачи.

3.2.2. Своевременно в письменном виде, уведомлять Арендатора об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы и об изменении размера арендной платы.

3.2.3. Принять Имущество у Арендатора по акту приема-передачи при истечении срока действия настоящего Договора или досрочного его расторжения.

3.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать помещение исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.4.2. В четырнадцатидневный срок с момента передачи Имущества заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями, своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные услуги, не допускать задолженности. Заключить договор с региональным оператором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.4.3. Нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома, в котором расположено Имущество, в том числе и взносы на капитальный ремонт, а также расходы на коммунальные услуги на содержание мест общего пользования пропорционально площади переданного по договору аренды Имущества.

3.4.4. Своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора. Несвоевременная оплата, а также внесение платежей не в полном объеме, считается неисполнением обязанностей по внесению арендной платы и является основанием для расторжения договора и наложения штрафных санкций.

3.4.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпидемнадзора.

Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемом Имуществе.

3.4.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разруше­ния или повреждения Имущества.

3.4.7. Не производить реконструкцию, перепланировку и переоборудования Имущества, без письменного согласия Арендодателя. Устранить за свой счет в порядке и сроки, определенные Арендодателем, не согласованные с ним произведенные перепланировки, затрагивающие целостность стен, перегородок, перекрытий, повлекшие монтаж или изменение инженерных или электрических сетей, коммуникаций и оборудования.

3.4.8. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества. С предварительного письменного согласия Арендодателя производить за свой счет капитальный ремонт.

3.4.9. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями Договора.

3.4.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем возврате Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении.

3.4.11. По окончании срока либо при досрочном расторжении договора передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа и провести сверку платежей. Также Арендатором должны быть переданы Арендодателю все произведенные в арендуемом Имуществе отделимые и неотделимые улучшения без вреда для Имущества, исправно работающие инженерные и электрические сети, коммуникации и оборудование, расположенные в нем.

3.4.12. При изменении организационно-правовой формы, реорганизации, наименования, юридического или почтового адреса, банковских реквизитов в 10-тидневный срок письменно сообщить Арендодателю о происшедших изменениях.

3.4.13. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, предоставлять арендованное Имущество в субаренду в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог или вносить в уставной капитал хозяйствующих субъектов.

1. Платежи и расчеты по Договору
   1. Арендная плата, сложившаяся по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_), составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей ( ) в год без учета НДС.
   2. Оплата производится с момента заключения Договора и вноситься ежемесячно не позднее 5 числа месяца следующего за отчетным, на следующие реквизиты:

ИНН 2605016680, КПП 260501001, УФК по Ставропольскому краю (Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края,), л/сч 04213D05690, р/с 40101810300000010005, отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001.

В поле «Получатель» (платежное поручение) указать:

КБК 602 11105074040000120, ОКТМО 07705000;

В поле «Назначение платежа» (платежное поручение) указать «Арендная плата по договору аренды муниципального имущества от 2020 года № , период, за который вносится арендная плата».

* 1. Налог на добавленную стоимость и иные налоги уплачивается Арендатором, самостоятельно, в сроки и в порядке, предусмотренные Налоговым кодексом Российской Федерации
  2. Размер арендной платы может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем путем письменного уведомления Арендатора в случае изменения действующего законодательства, но не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

1. Ответственность сторон
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.
   2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 4.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 процента от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.
   3. В случае нарушения условий договора аренды Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20 процентов от суммы годовой арендной платы.
   4. Уплата пеней, штрафов, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных им убытков.
2. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1 Существенные условия договора, согласованные в момент заключения настоящего договора на торгах, изменению не подлежат.

6.2. Арендатор не позднее чем за один месяц, должен письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его расторжении, сдать имущество по акту приема-передачи в исправном состоянии пригодном для использования с учетом нормального износа.

6.3. Расторжение настоящего договора допускается по соглашению Сторон, решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны от исполнения настоящего Договора в соответствии с Гражданским законодательством, в случаях:

передачи Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу;

использования Арендатором объекта недвижимости не по целевому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

проведения Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем;

не заключения Арендатором в установленный настоящим Договором срок договоров с коммунальными службами.

невнесения Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном договором.

6.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос является основанием для прекращения договора аренды.

6.5. Досрочное расторжение договора аренды по соглашению сторон осуществляется в порядке, предусмотренном в пункте 3.4.11 настоящего договора.

6.6. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору Имущества без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи, Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом с обратным уведомлением. Договор аренды считается расторгнутым без обращения в суд с даты надлежащего уведомления Арендатора.

6.7. Истечение срока действия данного Договора влечет за собой его прекращение.

1. Рассмотрение и урегулирование споров
   1. Все споры между Сторонами, возникающие по договору, решаются путем переговоров, в том числе путем направления претензий.
   2. В случае неурегулирования споров и разногласий в претензионном порядке они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Ставропольского края.
2. Действие обстоятельств непреодолимой силы

8.1. Стороны не несут ответственности за частичное или полное неисполнение предусмотренных настоящим Договором обязательств, если это неисполнение связано с обстоятельствами непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

8.2. При наступлении, указанных в пункте 8.1 обстоятельств, сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую сторону с приложением документов, удостоверяющих факт наступления указанных обстоятельств.

8.3. Доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности является соответствующее письменное свидетельство уполномоченных органов и организаций.

8.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы Стороны вправе расторгнуть настоящий договор, и в этом случае ни одна из Сторон не вправе требовать возмещения убытков.

1. Заключительные положения
   1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
   2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены письменно и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.
   3. По всем вопросам, не вошедшим в данный договор, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, стороны настоящего Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.
   4. К договору аренды прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 «Акт приема-передачи имущества в аренду»;

Приложение № 2 «Расчет арендной платы».

1. Адреса, реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель»:  Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702. Юридический адрес: 356420,  г. Благодарный, пл. Ленина,1  р/с 40101810300000010005, в отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001  тел/факс 8(86549)5-10-63  Начальник управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Субботина  м.п. | «Арендатор»: |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к договору аренды  муниципального имущества от |

АКТ

приема-передачи имущества в аренду

г. Благодарный «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020

Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702, юридический адрес: 356420, город Благодарный, площадь Ленина, 1 в лице начальника Субботиной Галины Валентиновны действующей на основании Положения об управлении от 20 декабря 2017 года № 50, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для юридических лиц, наименование, ИНН, КПП, ОГРН, юридический адрес, для физических лиц ФИО, дата рождения, паспортные данные, место регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании Положения (Устава), доверенности с другой стороны именуемый(-ое) в дальнейшем «Арендатор», принимает во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество:

часть нежилого помещения № 46 общей площадью 29,5 кв. м, расположенного на первом этаже многоквартирного жилого дома, в нежилом помещении общей площадью 282,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:100310:528, по адресу: Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный, ул. Ленина, 176 (далее – Имущество) цель использования – под коммерческую деятельность.

Имущество передано в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию. Техническое состояние передаваемого нежилого помещения Сторонам известно и разногласий не вызывает.

|  |  |
| --- | --- |
| «Арендодатель»:  Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702. Юридический адрес: 356420,  г. Благодарный, пл. Ленина,1  р/с 40101810300000010005, в отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001  тел/факс 8(86549)5-10-63  Начальник управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Субботина  м.п. | «Арендатор»:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Приложение № 9  к документации об аукционе  от |

ПРОЕКТ

Договор аренды муниципального имущества

г. Благодарный «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702, юридический адрес: 356420, город Благодарный, площадь Ленина, 1 в лице начальника Субботиной Галины Валентиновны действующей на основании Положения об управлении от 20 декабря 2017 года № 50, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для юридических лиц, наименование, ИНН, КПП, ОГРН, юридический адрес, для физических лиц ФИО, дата рождения, паспортные данные, место регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании Положения (Устава), доверенности

с другой стороны именуемый(-ое) в дальнейшем «Арендатор», по итогам аукциона от \_\_\_\_\_\_, руководствуясь протоколом аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату нежилое помещение № 47, общей площадью 17,6 кв. м, расположенное на первом этаже многоквартирного жилого дома, в нежилом помещении общей площадью 282,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:100310:528, по адресу: Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный, ул. Ленина, 176 (далее – Имущество) цель использования – под коммерческую деятельность.
   2. Передача имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, производится по акту приема-передачи, подписываемого сторонами, являющегося неотъемлемой частью Договора (Приложение №1).
   3. На момент заключения настоящего Договора, передаваемое имущество не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.
   4. Передача Имущества в аренду не влечет переход права собственности на него.
   5. Имущество является муниципальной собственностью Благодарненского городского округа Ставропольского края на основании постановления администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края от 22 января 2020 года № 51, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 14 февраля 2020 года.
2. Срок договора
   1. Договор заключен сроком на 11 месяцев с 2020 года по 2021 года.
   2. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.
3. Права и обязанности сторон
   1. Арендодатель вправе:
      1. Осуществлять контроль за выполнением арендатором условий настоящего договора и принимать меры к обеспечению их надлежащего исполнения.

3.1.2. Производить осмотр арендованного Имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с Договором и действующим законодательством, c предварительным уведомления Арендатора.

3.1.3. Потребовать досрочного расторжения настоящего договора при существенных нарушениях условий настоящего Договора Арендатором в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. В десятидневный срок с момента подписания настоящего договора передать Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора, Арендатору по акту приема-передачи.

3.2.2. Своевременно в письменном виде, уведомлять Арендатора об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы и об изменении размера арендной платы.

3.2.3. Принять Имущество у Арендатора по акту приема-передачи при истечении срока действия настоящего Договора или досрочного его расторжения.

3.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать помещение исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.4.2. В четырнадцатидневный срок с момента передачи Имущества заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями, своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные услуги, не допускать задолженности. Заключить договор с региональным оператором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.4.3. Нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома, в котором расположено Имущество, в том числе и взносы на капитальный ремонт, а также расходы на коммунальные услуги на содержание мест общего пользования пропорционально площади переданного по договору аренды Имущества.

3.4.4. Своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора. Несвоевременная оплата, а также внесение платежей не в полном объеме, считается неисполнением обязанностей по внесению арендной платы и является основанием для расторжения договора и наложения штрафных санкций.

3.4.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпидемнадзора.

Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемом Имуществе.

3.4.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разруше­ния или повреждения Имущества.

3.4.7. Не производить реконструкцию, перепланировку и переоборудования Имущества, без письменного согласия Арендодателя. Устранить за свой счет в порядке и сроки, определенные Арендодателем, не согласованные с ним произведенные перепланировки, затрагивающие целостность стен, перегородок, перекрытий, повлекшие монтаж или изменение инженерных или электрических сетей, коммуникаций и оборудования.

3.4.8. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества. С предварительного письменного согласия Арендодателя производить за свой счет капитальный ремонт.

3.4.9. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями Договора.

3.4.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем возврате Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении.

3.4.11. По окончании срока либо при досрочном расторжении договора передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа и провести сверку платежей. Также Арендатором должны быть переданы Арендодателю все произведенные в арендуемом Имуществе отделимые и неотделимые улучшения без вреда для Имущества, исправно работающие инженерные и электрические сети, коммуникации и оборудование, расположенные в нем.

3.4.12. При изменении организационно-правовой формы, реорганизации, наименования, юридического или почтового адреса, банковских реквизитов в 10-тидневный срок письменно сообщить Арендодателю о происшедших изменениях.

3.4.13. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, предоставлять арендованное Имущество в субаренду в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог или вносить в уставной капитал хозяйствующих субъектов.

1. Платежи и расчеты по Договору
   1. Арендная плата, сложившаяся по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_), составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей ( ) в год без учета НДС.
   2. Оплата производится с момента заключения Договора и вноситься ежемесячно не позднее 5 числа месяца следующего за отчетным, на следующие реквизиты:

ИНН 2605016680, КПП 260501001, УФК по Ставропольскому краю (Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края,), л/сч 04213D05690, р/с 40101810300000010005, отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001.

В поле «Получатель» (платежное поручение) указать:

КБК 602 11105074040000120, ОКТМО 07705000;

В поле «Назначение платежа» (платежное поручение) указать «Арендная плата по договору аренды муниципального имущества от 2020 года № , период, за который вносится арендная плата».

* 1. Налог на добавленную стоимость и иные налоги уплачивается Арендатором, самостоятельно, в сроки и в порядке, предусмотренные Налоговым кодексом Российской Федерации
  2. Размер арендной платы может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем путем письменного уведомления Арендатора в случае изменения действующего законодательства, но не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

1. Ответственность сторон
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.
   2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 4.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 процента от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.
   3. В случае нарушения условий договора аренды Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20 процентов от суммы годовой арендной платы.
   4. Уплата пеней, штрафов, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных им убытков.
2. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1 Существенные условия договора, согласованные в момент заключения настоящего договора на торгах, изменению не подлежат.

6.2. Арендатор не позднее чем за один месяц, должен письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его расторжении, сдать имущество по акту приема-передачи в исправном состоянии пригодном для использования с учетом нормального износа.

6.3. Расторжение настоящего договора допускается по соглашению Сторон, решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны от исполнения настоящего Договора в соответствии с Гражданским законодательством, в случаях:

передачи Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу;

использования Арендатором объекта недвижимости не по целевому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

проведения Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем;

не заключения Арендатором в установленный настоящим Договором срок договоров с коммунальными службами.

невнесения Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном договором.

6.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос является основанием для прекращения договора аренды.

6.5. Досрочное расторжение договора аренды по соглашению сторон осуществляется в порядке, предусмотренном в пункте 3.4.11 настоящего договора.

6.6. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору Имущества без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи, Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом с обратным уведомлением. Договор аренды считается расторгнутым без обращения в суд с даты надлежащего уведомления Арендатора.

6.7. Истечение срока действия данного Договора влечет за собой его прекращение.

1. Рассмотрение и урегулирование споров
   1. Все споры между Сторонами, возникающие по договору, решаются путем переговоров, в том числе путем направления претензий.
   2. В случае неурегулирования споров и разногласий в претензионном порядке они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Ставропольского края.
2. Действие обстоятельств непреодолимой силы

8.1. Стороны не несут ответственности за частичное или полное неисполнение предусмотренных настоящим Договором обязательств, если это неисполнение связано с обстоятельствами непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

8.2. При наступлении, указанных в пункте 8.1 обстоятельств, сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую сторону с приложением документов, удостоверяющих факт наступления указанных обстоятельств.

8.3. Доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности является соответствующее письменное свидетельство уполномоченных органов и организаций.

8.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы Стороны вправе расторгнуть настоящий договор, и в этом случае ни одна из Сторон не вправе требовать возмещения убытков.

1. Заключительные положения
   1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
   2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены письменно и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.
   3. По всем вопросам, не вошедшим в данный договор, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, стороны настоящего Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.
   4. К договору аренды прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 «Акт приема-передачи имущества в аренду»;

Приложение № 2 «Расчет арендной платы».

1. Адреса, реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель»:  Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702. Юридический адрес: 356420,  г. Благодарный, пл. Ленина,1  р/с 40101810300000010005, в отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001  тел/факс 8(86549)5-10-63  Начальник управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Субботина  м.п. | «Арендатор»: |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к договору аренды  муниципального имущества от |

АКТ

приема-передачи имущества в аренду

г. Благодарный «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020

Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702, юридический адрес: 356420, город Благодарный, площадь Ленина, 1 в лице начальника Субботиной Галины Валентиновны действующей на основании Положения об управлении от 20 декабря 2017 года № 50, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для юридических лиц, наименование, ИНН, КПП, ОГРН, юридический адрес, для физических лиц ФИО, дата рождения, паспортные данные, место регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании Положения (Устава), доверенности с другой стороны именуемый(-ое) в дальнейшем «Арендатор», принимает во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество:

нежилое помещение № 47 общей площадью 17,6 кв. м, расположенное на первом этаже многоквартирного жилого дома, в нежилом помещении общей площадью 282,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:100310:528, по адресу: Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный, ул. Ленина, 176 (далее – Имущество) цель использования – под коммерческую деятельность.

Имущество передано в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию. Техническое состояние передаваемого нежилого помещения Сторонам известно и разногласий не вызывает.

|  |  |
| --- | --- |
| «Арендодатель»:  Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702. Юридический адрес: 356420,  г. Благодарный, пл. Ленина,1  р/с 40101810300000010005, в отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001  тел/факс 8(86549)5-10-63  Начальник управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Субботина  м.п. | «Арендатор»:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Приложение № 10  к документации об аукционе  от |

ПРОЕКТ

Договор аренды муниципального имущества

г. Благодарный «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702, юридический адрес: 356420, город Благодарный, площадь Ленина, 1 в лице начальника Субботиной Галины Валентиновны действующей на основании Положения об управлении от 20 декабря 2017 года № 50, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для юридических лиц, наименование, ИНН, КПП, ОГРН, юридический адрес, для физических лиц ФИО, дата рождения, паспортные данные, место регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании Положения (Устава), доверенности

с другой стороны именуемый(-ое) в дальнейшем «Арендатор», по итогам аукциона от \_\_\_\_\_\_, руководствуясь протоколом аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату нежилое помещение № 55, общей площадью 8,9 кв. м, расположенное на первом этаже многоквартирного жилого дома, в нежилом помещении общей площадью 282,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:100310:528, по адресу: Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный, ул. Ленина, 176 (далее – Имущество) цель использования – под коммерческую деятельность.
   2. Передача имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, производится по акту приема-передачи, подписываемого сторонами, являющегося неотъемлемой частью Договора (Приложение №1).
   3. На момент заключения настоящего Договора, передаваемое имущество не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.
   4. Передача Имущества в аренду не влечет переход права собственности на него.
   5. Имущество является муниципальной собственностью Благодарненского городского округа Ставропольского края на основании постановления администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края от 22 января 2020 года № 51, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 14 февраля 2020 года.
2. Срок договора
   1. Договор заключен сроком на 11 месяцев с 2020 года по 2021 года.
   2. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.
3. Права и обязанности сторон
   1. Арендодатель вправе:
      1. Осуществлять контроль за выполнением арендатором условий настоящего договора и принимать меры к обеспечению их надлежащего исполнения.

3.1.2. Производить осмотр арендованного Имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с Договором и действующим законодательством, c предварительным уведомления Арендатора.

3.1.3. Потребовать досрочного расторжения настоящего договора при существенных нарушениях условий настоящего Договора Арендатором в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. В десятидневный срок с момента подписания настоящего договора передать Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора, Арендатору по акту приема-передачи.

3.2.2. Своевременно в письменном виде, уведомлять Арендатора об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы и об изменении размера арендной платы.

3.2.3. Принять Имущество у Арендатора по акту приема-передачи при истечении срока действия настоящего Договора или досрочного его расторжения.

3.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать помещение исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.4.2. В четырнадцатидневный срок с момента передачи Имущества заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями, своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные услуги, не допускать задолженности. Заключить договор с региональным оператором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.4.3. Нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома, в котором расположено Имущество, в том числе и взносы на капитальный ремонт, а также расходы на коммунальные услуги на содержание мест общего пользования пропорционально площади переданного по договору аренды Имущества.

3.4.4. Своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора. Несвоевременная оплата, а также внесение платежей не в полном объеме, считается неисполнением обязанностей по внесению арендной платы и является основанием для расторжения договора и наложения штрафных санкций.

3.4.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпидемнадзора.

Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемом Имуществе.

3.4.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разруше­ния или повреждения Имущества.

3.4.7. Не производить реконструкцию, перепланировку и переоборудования Имущества, без письменного согласия Арендодателя. Устранить за свой счет в порядке и сроки, определенные Арендодателем, не согласованные с ним произведенные перепланировки, затрагивающие целостность стен, перегородок, перекрытий, повлекшие монтаж или изменение инженерных или электрических сетей, коммуникаций и оборудования.

3.4.8. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества. С предварительного письменного согласия Арендодателя производить за свой счет капитальный ремонт.

3.4.9. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями Договора.

3.4.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем возврате Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении.

3.4.11. По окончании срока либо при досрочном расторжении договора передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа и провести сверку платежей. Также Арендатором должны быть переданы Арендодателю все произведенные в арендуемом Имуществе отделимые и неотделимые улучшения без вреда для Имущества, исправно работающие инженерные и электрические сети, коммуникации и оборудование, расположенные в нем.

3.4.12. При изменении организационно-правовой формы, реорганизации, наименования, юридического или почтового адреса, банковских реквизитов в 10-тидневный срок письменно сообщить Арендодателю о происшедших изменениях.

3.4.13. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, предоставлять арендованное Имущество в субаренду в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог или вносить в уставной капитал хозяйствующих субъектов.

1. Платежи и расчеты по Договору
   1. Арендная плата, сложившаяся по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_), составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей ( ) в год без учета НДС.
   2. Оплата производится с момента заключения Договора и вноситься ежемесячно не позднее 5 числа месяца следующего за отчетным, на следующие реквизиты:

ИНН 2605016680, КПП 260501001, УФК по Ставропольскому краю (Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края,), л/сч 04213D05690, р/с 40101810300000010005, отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001.

В поле «Получатель» (платежное поручение) указать:

КБК 602 11105074040000120, ОКТМО 07705000;

В поле «Назначение платежа» (платежное поручение) указать «Арендная плата по договору аренды муниципального имущества от 2020 года № , период, за который вносится арендная плата».

* 1. Налог на добавленную стоимость и иные налоги уплачивается Арендатором, самостоятельно, в сроки и в порядке, предусмотренные Налоговым кодексом Российской Федерации
  2. Размер арендной платы может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем путем письменного уведомления Арендатора в случае изменения действующего законодательства, но не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

1. Ответственность сторон
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.
   2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 4.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 процента от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.
   3. В случае нарушения условий договора аренды Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20 процентов от суммы годовой арендной платы.
   4. Уплата пеней, штрафов, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных им убытков.
2. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1 Существенные условия договора, согласованные в момент заключения настоящего договора на торгах, изменению не подлежат.

6.2. Арендатор не позднее чем за один месяц, должен письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его расторжении, сдать имущество по акту приема-передачи в исправном состоянии пригодном для использования с учетом нормального износа.

6.3. Расторжение настоящего договора допускается по соглашению Сторон, решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны от исполнения настоящего Договора в соответствии с Гражданским законодательством, в случаях:

передачи Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу;

использования Арендатором объекта недвижимости не по целевому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

проведения Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем;

не заключения Арендатором в установленный настоящим Договором срок договоров с коммунальными службами.

невнесения Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном договором.

6.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос является основанием для прекращения договора аренды.

6.5. Досрочное расторжение договора аренды по соглашению сторон осуществляется в порядке, предусмотренном в пункте 3.4.11 настоящего договора.

6.6. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору Имущества без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи, Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом с обратным уведомлением. Договор аренды считается расторгнутым без обращения в суд с даты надлежащего уведомления Арендатора.

6.7. Истечение срока действия данного Договора влечет за собой его прекращение.

1. Рассмотрение и урегулирование споров
   1. Все споры между Сторонами, возникающие по договору, решаются путем переговоров, в том числе путем направления претензий.
   2. В случае неурегулирования споров и разногласий в претензионном порядке они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Ставропольского края.
2. Действие обстоятельств непреодолимой силы

8.1. Стороны не несут ответственности за частичное или полное неисполнение предусмотренных настоящим Договором обязательств, если это неисполнение связано с обстоятельствами непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

8.2. При наступлении, указанных в пункте 8.1 обстоятельств, сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую сторону с приложением документов, удостоверяющих факт наступления указанных обстоятельств.

8.3. Доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности является соответствующее письменное свидетельство уполномоченных органов и организаций.

8.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы Стороны вправе расторгнуть настоящий договор, и в этом случае ни одна из Сторон не вправе требовать возмещения убытков.

1. Заключительные положения
   1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
   2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены письменно и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.
   3. По всем вопросам, не вошедшим в данный договор, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, стороны настоящего Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.
   4. К договору аренды прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 «Акт приема-передачи имущества в аренду»;

Приложение № 2 «Расчет арендной платы».

1. Адреса, реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель»:  Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702. Юридический адрес: 356420,  г. Благодарный, пл. Ленина,1  р/с 40101810300000010005, в отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001  тел/факс 8(86549)5-10-63  Начальник управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Субботина  м.п. | «Арендатор»: |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к договору аренды  муниципального имущества от |

АКТ

приема-передачи имущества в аренду

г. Благодарный «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020

Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702, юридический адрес: 356420, город Благодарный, площадь Ленина, 1 в лице начальника Субботиной Галины Валентиновны действующей на основании Положения об управлении от 20 декабря 2017 года № 50, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для юридических лиц, наименование, ИНН, КПП, ОГРН, юридический адрес, для физических лиц ФИО, дата рождения, паспортные данные, место регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании Положения (Устава), доверенности с другой стороны именуемый(-ое) в дальнейшем «Арендатор», принимает во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество:

нежилое помещение № 55 общей площадью 8,9 кв. м, расположенное на первом этаже многоквартирного жилого дома в нежилом помещении общей площадью 282,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:100310:528, по адресу: Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный, ул. Ленина, 176 (далее – Имущество) цель использования – под коммерческую деятельность.

Имущество передано в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию. Техническое состояние передаваемого нежилого помещения Сторонам известно и разногласий не вызывает.

|  |  |
| --- | --- |
| «Арендодатель»:  Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702. Юридический адрес: 356420,  г. Благодарный, пл. Ленина,1  р/с 40101810300000010005, в отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001  тел/факс 8(86549)5-10-63  Начальник управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Субботина  м.п. | «Арендатор»:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 11  к документации об аукционе  от |

ПРОЕКТ

Договор аренды муниципального имущества

г. Благодарный «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702, юридический адрес: 356420, город Благодарный, площадь Ленина, 1 в лице начальника Субботиной Галины Валентиновны действующей на основании Положения об управлении от 20 декабря 2017 года № 50, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для юридических лиц, наименование, ИНН, КПП, ОГРН, юридический адрес, для физических лиц ФИО, дата рождения, паспортные данные, место регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании Положения (Устава), доверенности

с другой стороны именуемый(-ое) в дальнейшем «Арендатор», по итогам аукциона от \_\_\_\_\_\_, руководствуясь протоколом аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату нежилое помещение № 40 общей площадью 30,8 кв. м, расположенное на втором этаже, в нежилом помещении общей площадью 632,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:000000:3504, по адресу: Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный, ул. Комсомольская, 8 (далее – Имущество) цель использования – под офисные помещения.
   2. Передача Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, производится по акту приема-передачи, подписываемого сторонами, являющегося неотъемлемой частью Договора (Приложение №1).
   3. На момент заключения настоящего Договора, передаваемое имущество не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.
   4. Передача Имущества в аренду не влечет переход права собственности на него.
   5. Имущество является муниципальной собственностью Благодарненского городского округа Ставропольского края на основании постановления администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края от 06 сентября 2018 года № 1024, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 31 октября 2018 года.
2. Срок договора
   1. Договор заключен сроком на 11 месяцев с 2020 года по 2021 года.
   2. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.
3. Права и обязанности сторон
   1. Арендодатель вправе:
      1. Осуществлять контроль за выполнением арендатором условий настоящего договора и принимать меры к обеспечению их надлежащего исполнения.

3.1.2. Производить осмотр арендованного Имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с Договором и действующим законодательством, c предварительным уведомления Арендатора.

3.1.3. Потребовать досрочного расторжения настоящего договора при существенных нарушениях условий настоящего Договора Арендатором в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. В десятидневный срок с момента подписания настоящего договора передать Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора, Арендатору по акту приема-передачи.

3.2.2. Своевременно в письменном виде, уведомлять Арендатора об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы и об изменении размера арендной платы.

3.2.3. Принять Имущество у Арендатора по акту приема-передачи при истечении срока действия настоящего Договора или досрочного его расторжения.

3.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать помещение исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.4.2. В четырнадцатидневный срок с момента передачи Имущества заключить договоры с коммунальными службами.

3.4.3. Своевременно вносить оплату коммунальных услуг, не допускать задолженности.

3.4.4. Своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора. Несвоевременная оплата, а также внесение платежей не в полном объеме, считается неисполнением обязанностей по внесению арендной платы и является основанием для расторжения договора и наложения штрафных санкций.

3.4.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпидемнадзора.

Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемом Имуществе.

3.4.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разруше­ния или повреждения Имущества.

3.4.7. Не производить реконструкцию, перепланировку и переоборудования Имущества, без письменного согласия Арендодателя.

3.4.8. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя.

3.4.9. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями Договора.

3.4.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем возврате Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении.

3.4.11. По окончании срока либо при досрочном расторжении договора передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа и провести сверку платежей. Также Арендатором должны быть переданы Арендодателю все произведенные в арендуемом имуществе улучшения, отделимые и неотделимые от него без вреда для Имущества.

3.4.12. При изменении организационно-правовой формы, реорганизации, наименования, юридического или почтового адреса, банковских реквизитов в 10-тидневный срок письменно сообщить Арендодателю о происшедших изменениях.

3.4.13. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору, предоставлять арендованное Имущество в субаренду в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог.

1. Платежи и расчеты по Договору
   1. Арендная плата, сложившаяся по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_), составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей ( ) в год без учета НДС.
   2. Оплата производится с момента заключения Договора и вноситься ежемесячно не позднее 5 числа месяца следующего за отчетным, на следующие реквизиты:

ИНН 2605016680, КПП 260501001, УФК по Ставропольскому краю (Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края,), л/сч 04213D05690, р/с 40101810300000010005, отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001.

В поле «Получатель» (платежное поручение) указать:

КБК 602 11105074040000120, ОКТМО 07705000;

В поле «Назначение платежа» (платежное поручение) указать «Арендная плата по договору аренды муниципального имущества от 2020 года № , период, за который вносится арендная плата».

* 1. Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором, ежемесячно, в сроки и в порядке, предусмотренные Налоговым кодексом Российской Федерации.
  2. Размер арендной платы может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем путем письменного уведомления Арендатора в случае изменения действующего законодательства, но не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

1. Ответственность сторон
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.
   2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 4.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 процента от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.
   3. В случае нарушения условий договора аренды Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20 процентов от суммы годовой арендной платы.
   4. Уплата пеней, штрафов, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных им убытков.
2. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1 Существенные условия договора, согласованные в момент заключения настоящего договора на торгах, изменению не подлежат.

6.2. Арендатор не позднее чем за один месяц, должен письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его расторжении, сдать имущество по акту приема-передачи в исправном состоянии пригодном для использования с учетом нормального износа.

6.3. Расторжение настоящего договора допускается по соглашению Сторон, решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны от исполнения настоящего Договора в соответствии с Гражданским законодательством, в случаях:

передачи Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу;

использования Арендатором объекта недвижимости не по целевому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

проведения Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем;

незаключения Арендатором в установленный настоящим Договором срок договоров с коммунальными службами.

невнесения Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном договором.

6.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос является основанием для прекращения договора аренды.

6.5. Досрочное расторжение договора аренды по соглашению сторон осуществляется в порядке, предусмотренном в пункте 3.4.11 настоящего договора.

6.6. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору Имущества без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи, Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом с обратным уведомлением. Договор аренды считается расторгнутым без обращения в суд с даты надлежащего уведомления Арендатора.

6.7. Истечение срока действия данного Договора влечет за собой его прекращение.

1. Рассмотрение и урегулирование споров
   1. Все споры между Сторонами, возникающие по договору, решаются путем переговоров, в том числе путем направления претензий.
   2. В случае неурегулирования споров и разногласий в претензионном порядке они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Ставропольского края.
2. Действие обстоятельств непреодолимой силы

8.1. Стороны не несут ответственности за частичное или полное неисполнение предусмотренных настоящим Договором обязательств, если это неисполнение связано с обстоятельствами непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

8.2. При наступлении, указанных в пункте 8.1 обстоятельств, сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую сторону с приложением документов, удостоверяющих факт наступления указанных обстоятельств.

8.3. Доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности является соответствующее письменное свидетельство уполномоченных органов и организаций.

8.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы Стороны вправе расторгнуть настоящий договор, и в этом случае ни одна из Сторон не вправе требовать возмещения убытков.

1. Заключительные положения
   1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
   2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены письменно и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.
   3. По всем вопросам, не вошедшим в данный договор, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, стороны настоящего Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.
   4. К договору аренды прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 «Акт приема-передачи имущества в аренду»;

Приложение № 2 «Расчет арендной платы».

1. Адреса, реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель»:  Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702. Юридический адрес: 356420,  г. Благодарный, пл. Ленина,1  р/с 40101810300000010005, в отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001  тел/факс 8(86549)5-10-63  Начальник управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Субботина  м.п. | «Арендатор»: |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к договору аренды  муниципального имущества от |

АКТ

приема-передачи имущества в аренду

г. Благодарный «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702, юридический адрес: 356420, город Благодарный, площадь Ленина, 1 в лице начальника Субботиной Галины Валентиновны действующей на основании Положения об управлении от 20 декабря 2017 года № 50, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для юридических лиц, наименование, ИНН, КПП, ОГРН, юридический адрес, для физических лиц ФИО, дата рождения, паспортные данные, место регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании Положения (Устава), доверенности с другой стороны именуемый(-ое) в дальнейшем «Арендатор», принимает во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество:

нежилое помещение № 40 общей площадью 30,8 кв. м, расположенное на втором этаже, в нежилом помещении общей площадью 632,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:000000:3504, по адресу: Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный, ул. Комсомольская, 8 (далее – Имущество) цель использования – под офисные помещения.

Имущество передано в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию. Техническое состояние передаваемого нежилого помещения Сторонам известно и разногласий не вызывает.

|  |  |
| --- | --- |
| «Арендодатель»:  Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702. Юридический адрес: 356420,  г. Благодарный, пл. Ленина,1  р/с 40101810300000010005, в отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001  тел/факс 8(86549)5-10-63  Начальник управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Субботина  м.п. | «Арендатор»:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Приложение № 12  к документации об аукционе  от |

ПРОЕКТ

Договор аренды муниципального имущества

г. Благодарный «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702, юридический адрес: 356420, город Благодарный, площадь Ленина, 1 в лице начальника Субботиной Галины Валентиновны действующей на основании Положения об управлении от 20 декабря 2017 года № 50, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для юридических лиц, наименование, ИНН, КПП, ОГРН, юридический адрес, для физических лиц ФИО, дата рождения, паспортные данные, место регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании Положения (Устава), доверенности

с другой стороны именуемый(-ое) в дальнейшем «Арендатор», по итогам аукциона от \_\_\_\_\_\_, руководствуясь протоколом аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату нежилое помещение № 43 общей площадью 13,5 кв. м, расположенное на втором этаже, в нежилом помещении общей площадью 632,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:000000:3504, по адресу: Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный, ул. Комсомольская, 8 (далее – Имущество) цель использования – под офисные помещения.
   2. Передача Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, производится по акту приема-передачи, подписываемого сторонами, являющегося неотъемлемой частью Договора (Приложение №1).
   3. На момент заключения настоящего Договора, передаваемое имущество не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.
   4. Передача Имущества в аренду не влечет переход права собственности на него.
   5. Имущество является муниципальной собственностью Благодарненского городского округа Ставропольского края на основании постановления администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края от 06 сентября 2018 года № 1024, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 31 октября 2018 года.
2. Срок договора
   1. Договор заключен сроком на 11 месяцев с 2020 года по 2021 года.
   2. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.
3. Права и обязанности сторон
   1. Арендодатель вправе:
      1. Осуществлять контроль за выполнением арендатором условий настоящего договора и принимать меры к обеспечению их надлежащего исполнения.

3.1.2. Производить осмотр арендованного Имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с Договором и действующим законодательством, c предварительным уведомления Арендатора.

3.1.3. Потребовать досрочного расторжения настоящего договора при существенных нарушениях условий настоящего Договора Арендатором в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. В десятидневный срок с момента подписания настоящего договора передать Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора, Арендатору по акту приема-передачи.

3.2.2. Своевременно в письменном виде, уведомлять Арендатора об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы и об изменении размера арендной платы.

3.2.3. Принять Имущество у Арендатора по акту приема-передачи при истечении срока действия настоящего Договора или досрочного его расторжения.

3.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать помещение исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.4.2. В четырнадцатидневный срок с момента передачи Имущества заключить договоры с коммунальными службами.

3.4.3. Своевременно вносить оплату коммунальных услуг, не допускать задолженности.

3.4.4. Своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора. Несвоевременная оплата, а также внесение платежей не в полном объеме, считается неисполнением обязанностей по внесению арендной платы и является основанием для расторжения договора и наложения штрафных санкций.

3.4.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпидемнадзора.

Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемом Имуществе.

3.4.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разруше­ния или повреждения Имущества.

3.4.7. Не производить реконструкцию, перепланировку и переоборудования Имущества, без письменного согласия Арендодателя.

3.4.8. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя.

3.4.9. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями Договора.

3.4.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем возврате Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении.

3.4.11. По окончании срока либо при досрочном расторжении договора передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа и провести сверку платежей. Также Арендатором должны быть переданы Арендодателю все произведенные в арендуемом имуществе улучшения, отделимые и неотделимые от него без вреда для Имущества.

3.4.12. При изменении организационно-правовой формы, реорганизации, наименования, юридического или почтового адреса, банковских реквизитов в 10-тидневный срок письменно сообщить Арендодателю о происшедших изменениях.

3.4.13. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору, предоставлять арендованное Имущество в субаренду в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог.

1. Платежи и расчеты по Договору
   1. Арендная плата, сложившаяся по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_), составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей ( ) в год без учета НДС.
   2. Оплата производится с момента заключения Договора и вноситься ежемесячно не позднее 5 числа месяца следующего за отчетным, на следующие реквизиты:

ИНН 2605016680, КПП 260501001, УФК по Ставропольскому краю (Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края,), л/сч 04213D05690, р/с 40101810300000010005, отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001.

В поле «Получатель» (платежное поручение) указать:

КБК 602 11105074040000120, ОКТМО 07705000;

В поле «Назначение платежа» (платежное поручение) указать «Арендная плата по договору аренды муниципального имущества от 2020 года № , период, за который вносится арендная плата».

* 1. Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором, ежемесячно, в сроки и в порядке, предусмотренные Налоговым кодексом Российской Федерации.
  2. Размер арендной платы может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем путем письменного уведомления Арендатора в случае изменения действующего законодательства, но не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

1. Ответственность сторон
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.
   2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 4.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 процента от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.
   3. В случае нарушения условий договора аренды Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20 процентов от суммы годовой арендной платы.
   4. Уплата пеней, штрафов, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных им убытков.
2. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1 Существенные условия договора, согласованные в момент заключения настоящего договора на торгах, изменению не подлежат.

6.2. Арендатор не позднее чем за один месяц, должен письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его расторжении, сдать имущество по акту приема-передачи в исправном состоянии пригодном для использования с учетом нормального износа.

6.3. Расторжение настоящего договора допускается по соглашению Сторон, решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны от исполнения настоящего Договора в соответствии с Гражданским законодательством, в случаях:

передачи Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу;

использования Арендатором объекта недвижимости не по целевому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

проведения Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем;

незаключения Арендатором в установленный настоящим Договором срок договоров с коммунальными службами.

невнесения Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном договором.

6.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос является основанием для прекращения договора аренды.

6.5. Досрочное расторжение договора аренды по соглашению сторон осуществляется в порядке, предусмотренном в пункте 3.4.11 настоящего договора.

6.6. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору Имущества без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи, Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом с обратным уведомлением. Договор аренды считается расторгнутым без обращения в суд с даты надлежащего уведомления Арендатора.

6.7. Истечение срока действия данного Договора влечет за собой его прекращение.

1. Рассмотрение и урегулирование споров
   1. Все споры между Сторонами, возникающие по договору, решаются путем переговоров, в том числе путем направления претензий.
   2. В случае неурегулирования споров и разногласий в претензионном порядке они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Ставропольского края.
2. Действие обстоятельств непреодолимой силы

8.1. Стороны не несут ответственности за частичное или полное неисполнение предусмотренных настоящим Договором обязательств, если это неисполнение связано с обстоятельствами непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

8.2. При наступлении, указанных в пункте 8.1 обстоятельств, сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую сторону с приложением документов, удостоверяющих факт наступления указанных обстоятельств.

8.3. Доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности является соответствующее письменное свидетельство уполномоченных органов и организаций.

8.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы Стороны вправе расторгнуть настоящий договор, и в этом случае ни одна из Сторон не вправе требовать возмещения убытков.

1. Заключительные положения
   1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
   2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены письменно и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.
   3. По всем вопросам, не вошедшим в данный договор, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, стороны настоящего Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.
   4. К договору аренды прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 «Акт приема-передачи имущества в аренду»;

Приложение № 2 «Расчет арендной платы».

1. Адреса, реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель»:  Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702. Юридический адрес: 356420,  г. Благодарный, пл. Ленина,1  р/с 40101810300000010005, в отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001  тел/факс 8(86549)5-10-63  Начальник управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Субботина  м.п. | «Арендатор»: |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к договору аренды  муниципального имущества от |

АКТ

приема-передачи имущества в аренду

г. Благодарный «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020

Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702, юридический адрес: 356420, город Благодарный, площадь Ленина, 1 в лице начальника Субботиной Галины Валентиновны действующей на основании Положения об управлении от 20 декабря 2017 года № 50, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для юридических лиц, наименование, ИНН, КПП, ОГРН, юридический адрес, для физических лиц ФИО, дата рождения, паспортные данные, место регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании Положения (Устава), доверенности с другой стороны именуемый(-ое) в дальнейшем «Арендатор», принимает во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество:

нежилое помещение № 43 общей площадью 13,5 кв. м, расположенное на втором этаже, в нежилом помещении общей площадью 632,6 кв. м, кадастровый номер 26:13:000000:3504, по адресу: Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный, ул. Комсомольская, 8 (далее – Имущество) цель использования – под офисные помещения.

Имущество передано в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию. Техническое состояние передаваемого нежилого помещения Сторонам известно и разногласий не вызывает.

|  |  |
| --- | --- |
| «Арендодатель»:  Управление имущественных и земельных отношений администрации Благодарненского городского округа Ставропольского края, ИНН 2605016680, КПП 260501001, ОГРН 1172651027702. Юридический адрес: 356420,  г. Благодарный, пл. Ленина,1  р/с 40101810300000010005, в отделение Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001  тел/факс 8(86549)5-10-63  Начальник управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Субботина  м.п. | «Арендатор»:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |