

УТВЕРЖДЕНО

Заместитель Главы Кыштымского городского
округа, начальник правового управления



А.О. Гаврилова

26 декабря 2022 года

Документация об аукционе

Организатор аукциона:

Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа.

Место нахождения: Челябинская область, город Кыштым, пл. К. Маркса, д.1.

Почтовый адрес: 456870, Челябинская область, г. Кыштым, пл. К. Маркса, д.1.

Адрес электронной почты: kui_im_ar@adminkgo.ru

Контактный телефон: 8 (35151) 4-21-31

Контактное лицо: Чусова Анна Юрьевна (в отсутствии - Бочегова Онега Юрьевна)

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений. Проводится в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме аукциона», постановлениями администрации Кыштымского городского округа от 16.09.2022 года №2044, 14.12.2022 года №2911, от 22.12.2022 года №3073 «Об организации проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества».

Место, дата и время проведения аукциона:

Аукцион состоится по адресу: 456870, Челябинская область, город Кыштым, пл. К.Маркса, д.1, четвертый этаж, кабинет № 410, актовЫй зал 19 января 2023 года в 14.00 часов (время местное). Время начала регистрации участников аукциона 19 января 2023 года в 13 часов 30 минут (время местное).

Лот 1

Наименование: нежилое помещение, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Горелова, 2.

Целевое назначение объекта: нежилое.

Основные характеристики объекта: Общая площадь, сдаваемая в аренду –169,9 кв.м. Кадастровый номер: 74:32:0404003:200. Высота потолков – 2,6 м. Инженерное обеспечение помещения: электроснабжение, отопление, водопровод, канализация, год постройки: 1975 г.

Размер начальной (минимальной) цены договора (цены лота):

размер арендной платы в месяц – 6 371,67 руб. без учета коммунальных услуг и НДС.

Величина повышения начальной цены договора (цены лота) («шаг аукциона» - 5% начальной (минимальной) цены лота): 318 руб. 55 коп.

Лот 2

Наименование: нежилое помещение-магазин №1, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, пос. Тайгинка, пер. Поселковый, д. 2.

Целевое назначение объекта: нежилое (вид разрешенного использования: торговое).

Основные характеристики объекта: Общая площадь, сдаваемая в аренду –197,7 кв.м. Кадастровый номер: 74:32:0317006:101. Высота потолков – 3,53 м. Инженерное обеспечение помещения: электроснабжение, отопление, водопровод, канализация. Отдельный вход в помещение. Год ввода в эксплуатацию: 1982 г.

Размер начальной (минимальной) цены договора (цены лота):

размер арендной платы в месяц – 12 356 руб. 67 коп. без учета коммунальных услуг и НДС.

Величина повышения начальной цены договора (цены лота) («шаг аукциона» - 5% начальной (минимальной) цены лота): 617 руб. 83 коп.

Лот 3

Наименование: нежилое помещение-магазин-склад, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Дзержинского, д. 3.

Целевое назначение объекта: нежилое.

Основные характеристики объекта: Общая площадь, сдаваемая в аренду – 29,1 кв.м. Кадастровый номер: 74:32:0402126:679. Высота потолков – 2,5 м. Инженерное обеспечение помещения: электроснабжение, центральное отопление, водопровод, канализация. Отдельный вход в помещение Год ввода в эксплуатацию: 1982.

Размер начальной (минимальной) цены договора (цены лота):

размер арендной платы в месяц – 4 413 руб. 33 коп. без учета коммунальных услуг и НДС.

Величина повышения начальной цены договора (цены лота) («шаг аукциона» - 5% начальной (минимальной) цены лота): 220 руб. 67 коп.

Лот. 4

Наименование: нежилое помещение №1-магазин, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, пос. Тайгинка, ул. Строителей, д. 12

Целевое назначение объекта: нежилое (торговое).

Основные характеристики объекта: Общая площадь, сдаваемая в аренду – 144,8 кв.м. Кадастровый номер: 74:32:0317007:141. Инженерное обеспечение помещения: электроснабжение, центральное отопление, водопровод, канализация, отдельный вход.

Размер начальной (минимальной) цены договора (цены лота):

размер арендной платы в месяц – 15 833 руб. 33 коп. без учета коммунальных услуг и НДС.

Величина повышения начальной цены договора (цены лота) («шаг аукциона» - 5% начальной (минимальной) цены лота): 791 руб. 67 коп. • Лот. 5

Лот. 5

Наименование: нежилое помещение №1, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Освобождения Урала, д.1, пом.1

Целевое назначение объекта: нежилое.

Основные характеристики объекта: Общая площадь, сдаваемая в аренду – 17,3. Кадастровый номер: 74:32:0403022:468. Инженерное обеспечение помещения: электроснабжение, центральное отопление. Отдельный вход в помещение.

Размер начальной (минимальной) цены договора (цены лота):

размер арендной платы в месяц – 1 816 руб. 67 коп. без учета коммунальных услуг и НДС.

Величина повышения начальной цены договора (цены лота) («шаг аукциона» - 5% начальной (минимальной) цены лота): 90 руб. 83 коп.

Лот. 6

Наименование: нежилое помещение №3 магазин «Золотая рыбка», площадью 78,3 кв.м., кадастровый номер 74:32:0401058:218, назначение – нежилое, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Чернышевского, д. 5.

Целевое назначение объекта: нежилое (торговое).

Основные характеристики объекта: Общая площадь, сдаваемая в аренду – 78,3. Кадастровый номер: 74:32:0401058:218. Инженерное обеспечение помещения: электроснабжение, центральное отопление, водопровод, канализация. Отдельный вход в помещение.

Размер начальной (минимальной) цены договора (цены лота):

размер арендной платы в месяц – 5285 руб. 25 коп. без учета коммунальных услуг и НДС.

Величина повышения начальной цены договора (цены лота) («шаг аукциона» - 5% начальной (минимальной) цены лота): 264 руб. 26 коп.

Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:

Заявки на участие в аукционе оформляются на русском языке по форме, указанной в Приложении №1 к настоящей аукционной документации.

Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе с 27 января 2022 года.

Дата и время окончания приема заявок не позднее 17 часов 00 минут 17 января 2023 года (время местное) по адресу: 456870, Челябинская область, г. Кыштым, пл. К.Маркса, д.1, четвертый этаж, каб. № 403, Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, телефон 8(35151) 4-21-31, контактное лицо Чусова Анна Юрьевна (в отсутствии - Пыхова Онега Юрьевна).

Заявитель обязан подать заявку на участие в аукционе в срок и по форме, утвержденной документацией об аукционе. Заявки подаются в письменном виде на бумажном носителе с подписью и печатью участника.

Заявки на участие в аукционе, поступившие в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируются Организатором аукциона. По требованию заявителя Организатор аукциона выдает

расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

Заявки, полученные после 17 часов 00 минут 17 января 2023 года (время местное) не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со ст.438 ГК РФ.

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 электронном адресе в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru 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 электронном адресе в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru 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 электронном адресе в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru 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 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;

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 Российской Федерации об административных правонарушениях.

Требование о внесении задатка: не установлено

Требования к участникам аукциона:

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления, в том числе физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход, в соответствии с частями 3 и 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Отказ в допуске к участию в аукционе в случае:

1) непредставления документов, определенных заявкой на участие в аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, предъявляемым к участникам аукциона;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора

(цены лота);

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

6) 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;

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

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, относящихся к заявке на участие в аукционе, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе проведения.

Срок действия договора аренды:

Договор аренды по результатам аукциона заключается на 5 лет.

Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды:

Оплата по договору (без налога на добавленную стоимость) производится безналичным расчетом на реквизиты, указанные в договоре аренды, ежемесячно не позднее 10 числа последующего за расчетным. Оплата за декабрь производится до 31 декабря. Исчисление налога на добавленную стоимость производится Арендатором (победителем аукциона) расчетным методом по налоговой ставке от налоговой базы самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

Обязательство Арендатора по уплате арендной платы считается выполненным с момента зачисления денежных средств на реквизиты, указанные в договоре аренды.

Порядок пересмотра цены договора аренды:

Цена договора, предложенная победителем аукциона, после заключения договора аренды, не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. В случае изменения арендной платы в соответствии с отчетом об определении рыночной стоимости арендной платы Арендодатель должен уведомить Арендатора о предстоящих изменениях не позднее, чем за месяц до введения новой ставки платы посредством направления дополнительного соглашения.

Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды:

На момент окончания срока договора аренды объекта победитель аукциона, заключивший договор аренды, обязан вернуть имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа и проведенного Арендатором текущего ремонта

Общие требования:

Переуступка права аренды, изменение целевого использования, субаренда объекта нежилого фонда, переданного в аренду по результатам аукциона, в течение срока действия договора аренды запрещается. Победитель аукциона самостоятельно, за счет собственных средств, в установленном порядке заключает договоры с соответствующими организациями на предоставление коммунальных услуг, а также соблюдает все требования надзорных служб по использованию объекта. Арендатор может проводить ремонт нежилого помещения за счет собственных средств в сроки, согласованные с Комитетом по управлению имуществом Кыштымского городского округа, без права предъявления арендодателю требования по возмещению понесенных расходов. Если планируемые работы требуют разработки и согласования проектов (эскизов), то предварительно необходимо получить согласие на проведение работ арендодателя, и выполнить указанные проект (эскиз) и работы в соответствии с требованиями действующего законодательства. Срок начала целевого использования объекта нежилого фонда не должен превышать двух месяцев с момента подписания акта приема-передачи объекта. В случае невыполнения указанных требований в установленные сроки и порядке договор аренды подлежит расторжению, а объект нежилого фонда выставляется на повторные торги.

Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе:

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до 17.00 часов 00 минут 17 января 2023 года. Организатор аукциона, в случае внесения задатка, возвращает задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Форма, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений об аукционе:

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе (форма запроса на разъяснение положений документации по открытому конкурсу (аукциону) прилагается – приложение. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Организатором аукциона на электронном адресе в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»):

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного 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).

Место, дата и время начала рассмотрения заявок на аукционе:

Процедура рассмотрения заявок на участие в аукционе состоится по адресу: 456870, Челябинская область, г. Кыштым, пл.К.Маркса, д.1, четвертый этаж, каб. № 404, Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа 18 января 2023 года в 14.00 часов (время местное).

Место, дата и время проведения аукциона:

Аукцион состоится по адресу: 456870, Челябинская область, город Кыштым, пл.К.Маркса, д.1, четвертый этаж, каб. № 410, актовый зал 19 января 2023 года в 14-00 часов (время местное). Время начала регистрации участников аукциона 19 января 2023 г. в 13 часов 30 минут (время местное).

Обеспечение исполнения договора: не предусмотрено

Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды:

Победителем аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право заключения договора аренды или наибольшую арендную плату или лицо, признанное единственным участником аукциона. Победитель **не ранее, чем через десять дней, и не позднее, двадцати дней** со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов подписывает проект договора с включенной ценой договора, предложенной победителем аукциона.

Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды

29.12.2022 года – в 11.00 часов (время местное).

09.01.2023 года – в 11.00 часов (время местное).

10.01.2023 года – в 11.00 часов (время местное).

Осмотр осуществляется без взимания платы.

При заключении и исполнении договора аренды

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

Предоставление документации об аукционе:

Документация об аукционе доступна на официальном сайте Российской Федерации на электронном адресе в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru без взимания платы. На основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, документация об аукционе предоставляется в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. Предоставление документации об аукционе в письменной форме, в том числе в форме электронного документа осуществляется без взимания платы. Документация предоставляется по адресу: Челябинская область, г.Кыштым, пл.К.Маркса, д.1, четвертый этаж, кабинет № 403, Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа с 27 декабря 2022 года по 17 января 2023 года (не позднее 17.00 по местному времени).

Отказ от проведения аукциона:

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания приема заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае, если установлено

требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Внесение изменений в извещение о проведении аукциона:

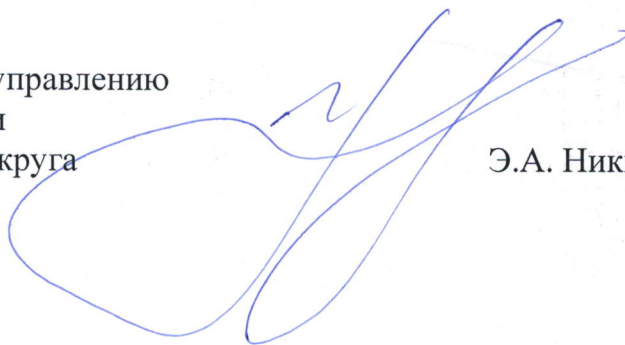
Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организаторами аукциона на электронном адресе в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен будет продлен таким образом, чтобы с даты размещения на данном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Внесение изменений в документацию об аукционе:

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. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на электронном адресе в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на электронном адресе в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты

Председатель Комитета по управлению
имуществом администрации
Кыштымского городского округа



Э.А. Никитина

Согласовано:
Троицкая Я.Н.
Бочегова О.Ю.

Исп.: Чусова А.Ю.

Комитет по управлению имуществом администрации
Кыштымского городского округа
Председателю

Э.А. Никитиной
т.: 8 (35151) 4-10-28

ЗАПРОС

на разъяснение положений документации по открытому конкурсу (аукциону)

Предмет открытого конкурса (аукциона): _____

Прошу разъяснить следующие положения документации по открытому конкурсу (аукциону):

№ п/п	Раздел документации (Инструкция, Информационная карта и т.п.)	Ссылка на пункт раздела документации, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений документации по открытому конкурсу (аукциону)

Ответ на запрос прошу направить по адресу: _____

(почтовый адрес с указанием индекса, предприятия направившего запрос)

Адрес электронный почты - _____

Телефон – факс (с указанием кода города) - _____

Руководитель _____ (_____)

(подпись, расшифровка подписи)

М.П.

Исполнитель: Ф.И.О

Контактный телефон:

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

объекта муниципальной собственности Кыштымского городского округа
(здания/помещения)

г. Кыштым
Челябинской области

от _____ года

Муниципальное образование Кыштымский городской округ, от имени которого выступает Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, в лице Председателя _____, действующего на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и _____ (полное наименование), в лице _____ (Ф.И.О.), действующего (-ей) на основании _____, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Основанием для заключения договора является Протокол аукциона № _____ от «___» _____ 20__ г. на право заключения договора аренды муниципального имущества.

1.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, _____, 1, кадастровый номер _____ далее Объект

Целевое назначение Объекта: _____.

Основные характеристики: _____

1.3. Общая площадь, сдаваемая в аренду – _____ кв.м.

1.4. Переуступка права аренды, изменение целевого использования, субаренда Объекта, переданного в аренду по результатам аукциона, в течение срока действия договора аренды запрещается.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора устанавливается на 5 лет: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.

2.2. Настоящий договор вступает в законную силу с момента государственной регистрации.

3. ОПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

3.1. Итоговая сумма арендной платы согласно протоколу аукциона, составляет:

В месяц _____ руб., без учета коммунальных услуг и НДС.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

4.1.1. Предоставить АРЕНДАТОРУ Объект в состоянии, определенном в акте приема-передачи.

4.1.2. В случае аварий, происшедших не по вине АРЕНДАТОРА, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

4.1.3. По окончании срока действия договора или при досрочном его расторжении, в пятидневный срок направить по заявке АРЕНДАТОРА своего представителя для принятия Объекта по акту приема-передачи.

4.1.4. В случае изменения арендной платы, в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости арендной платы, Арендодатель должен уведомить Арендатора о предстоящих изменениях не позднее, чем за месяц до введения новой ставки платы посредством направления дополнительного соглашения к настоящему договору.

4.1.5. Письменно уведомить АРЕНДАТОРА не позднее, чем за месяц до окончания срока действия договора, об отказе от перезаключения договора на новый срок.

4.2. АРЕНДАТОР обязуется:

4.2.1. Использовать арендуемый Объект исключительно по целевому назначению в соответствии с п.1.1. договора.

4.2.2. До 10 числа, следующего за расчетным месяцем, перечислять арендную плату безналичным расчетом на следующие реквизиты:

ИНН 7413001930, КПП 741301001 УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, л.сч. 04693017780), р/с 03100643000000016900 в Отделение Челябинск банка России/УФК по Челябинской области г. Челябинск, БИК 017501500, ЕКС 40102810645370000062, ОКТМО 75734000, КБК 24111105074040000120.

Оплата за декабрь производится до 31 декабря. Обязательство Арендатора по уплате арендной платы считается выполненным с момента зачисления денежных средств на реквизиты, указанные выше.

В соответствии с п.3 ст. 161 налогового кодекса РФ организация (предприниматель) признается налоговым агентом и обязана исчислить, удержать из арендной платы, уплачиваемой Комитету по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость.

4.2.3. Содержать арендуемый объект в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Поддерживать чистоту и производить уборку прилегающей территории.

4.2.4. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемого объекта. Текущий ремонт должен производиться Арендодателем не менее одного раза в год.

4.2.5. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения за свой счет с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2.6. Соблюдать в арендуемых помещениях требования ОГПН, ТО ТУ «Роспотребнадзор» в г. Кыштыме и Каслинском районе, Муниципального учреждения «Управление гражданской защиты» Кыштымского городского округа

4.2.7. Обеспечивать сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций арендуемого Объекта и доступность к ним эксплуатирующей организации.

4.2.8. Не осуществлять действия, влекущие ограничение (обременение) предоставленных АРЕНДАТОРУ имущественных прав, в том числе переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

4.2.8. Письменно уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ, не позднее, чем за месяц, о предстоящем освобождении арендуемого Объекта и сдать его в пригодном к эксплуатации состоянии по акту.

4.2.10. Не производить переустройство и (или) перепланировку Объекта, реконструкцию, иные неотделимые без вреда для Объекта улучшения, а также капитальный ремонт без предварительного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость таких улучшений по окончании срока действия договора не возмещается.

4.2.11. На момент окончания срока договора аренды Объекта, вернуть его в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа и проведенного текущего ремонта.

4.2.12. Заключение договора с соответствующими организациями на предоставление коммунальных услуг в 10-ти дневный срок с момента подписания договора аренды с последующим представлением его копии Арендодателю. При невыполнении данного пункта договора, а также в случае невнесения платы за потребленные коммунальные услуги более трех месяцев подряд, Комитетом по управлению имуществом договор аренды будет расторгнут, в соответствии с действующим законодательством.

4.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.3.1. Изымать из пользования весь (или его часть) Объект неиспользуемый АРЕНДАТОРОМ или используемый им не по назначению, оговоренному настоящим договором, или используемый им с нарушением условий настоящего договора на основании составляемого комиссией акта.

4.3.2. Изменять арендную плату на основании отчета об определении рыночной стоимости права аренды, но не чаще чем один раз в год.

4.3.3. При неуплате АРЕНДАТОРОМ в установленный срок арендной платы, пени, иных обязательных платежей, установленных настоящим договором, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе выставить на инкассо счет - платежное требование на взыскание задолженности в беспорочном порядке.

4.3.4. В случае отсутствия средств на счете у АРЕНДАТОРА и задержки оплаты арендной платы, пени или иных обязательных платежей более 3-х месяцев АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе обратиться с взысканием долгов на имущество АРЕНДАТОРА.

4.3.5. Проводить проверки использования арендуемого Объекта по назначению и в соответствии с условиями настоящего договора.

4.4. АРЕНДАТОР имеет право:

4.4.1. Самостоятельно определять интерьер и внутреннюю отделку помещений арендуемого Объекта без их перепланировки и не затрагивать несущих конструкций зданий и сооружений.

4.4.2. Досрочно расторгнуть договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и договором, а также в случае отсутствия надобности в дальнейшей аренде.

4.4.3. Производить капитальный ремонт и (или) реконструкции арендуемого объекта за счет собственных средств без возмещения затрат из бюджета Кыштымского городского округа, предварительно получив письменное согласие АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.4.4. Иные права, предусмотренные для арендатора Гражданским Кодексом Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки, а также уплатить штраф в размере 50% от стоимости причиненных убытков, но не менее 5% годового размера арендной платы.

5.2. В случае невнесения АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.3. Уплата неустойки не освобождает арендатора от выполнения обязательств по устранению нарушений и возмещению убытков.

5.4. В случае не освобождения арендуемого Объекта в срок и в порядке, определенном настоящим договором и АРЕНДОДАТЕЛЕМ, АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере 1% от годовой суммы арендной платы за каждый день пребывания на арендуемом объекте.

5.5. В случае причинения ущерба АРЕНДАТОРОМ имуществу АРЕНДОДАТЕЛЯ АРЕНДАТОР обязан возместить причиненный ущерб.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Изменение условий договора, его расторжение допускается по соглашению сторон. Дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10-дневный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть договор аренды в следующих случаях:

- при использовании арендуемого Объекта или части его не по назначению, а также при неиспользовании Объекта АРЕНДАТОРОМ в течение 1 месяца;
- при передаче АРЕНДАТОРОМ Объекта или его части в субаренду;
- если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого Объекта, произвел переоборудование или перепланировку без разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ;
- в случае неисполнения АРЕНДАТОРОМ п. 4.2.8 настоящего договора;
- в случае невнесения арендной платы в установленный договором срок в течение 2-х месяцев подряд;
- если АРЕНДАТОР не производит текущего ремонта арендуемого Объекта в сроки, указанные в договоре.

6.3. Настоящий договор, может быть, расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА в случае, если арендуемый Объект, по независящим от АРЕНДАТОРА причинам, окажется в состоянии непригодном для дальнейшего использования.

6.4. По требованию одной из сторон настоящий договор может быть расторгнут также, по решению Арбитражного суда Челябинской области в случаях нарушения другой стороной условий договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

7.2. Споры, возникающие по исполнению, изменению, расторжению договора и не урегулированные в двустороннем порядке решаются через Арбитражный суд.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- акт приема-передачи Объекта;
- соглашения, дополнения и изменения к настоящему договору, подписанные сторонами.

7.4. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу, один экземпляр выдан АРЕНДАТОРУ, второй – АРЕНДОДАТЕЛЮ.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Председатель

Согласовано:
Троицкая Я.Н.

Исп.: Чусова А.Ю.

Приложение № 1
к договору аренды объекта
муниципальной собственности
Кыштымского городского округа
№ _____ от «____» _____ 20 ____ г.

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

г. Кыштым Челябинской области

"__" _____ 20__ г.

1. От Арендодателя

от Арендатора

произведен осмотр принимаемого (передаваемого) объекта

(наименование Арендатора)

по адресу _____

2. Краткая характеристика (расположение, этажность, строительный материал, двери, окна, пол, стены, отопление, освещение, водоснабжение, канализация и др.):

3. Заключение: _____

4. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Арендатора (Арендодателя) в отношении арендуемого (сдаваемого в аренду) объекта.

5. Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора аренды № _____ от _____.

Сдал _____

(Ф.И.О.) (подпись)

М.П.

Принял _____

(Ф.И.О.) (подпись)

М.П.