# АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**по проведению открытого аукциона № 4**

**на право заключения договора**

**аренды недвижимого муниципального имущества**

**1. Общие положения**

**1.1.** Открытый аукцион на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 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 конкурса».

**1.2.** Предметом аукциона является право на заключение договора аренды недвижимого муниципального имущества:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  лота | Наименование имущества, передаваемого в аренду, его характеристика | Начальная цена–сумма арендной платы в месяц, без НДС (руб.) | Цена  задатка (руб.) | Шаг аукциона (руб.) |
| 1 | Пункт проката спортивного инвентаря, назначение: нежилое здание, общей площадью 90,7 кв.м, расположенный по адресу: г. Благовещенск, п. Моховая Падь, район ручья Буяновский, с кадастровым номером 28:01:170163:86, с реестровым номером 1.2.04457 | 9821,00 | 4 500,00 | 491,05 |
| 2 | Нежилое помещение, назначение нежилое, общей площадью 16,0 кв.м, расположенное во встроенном нежилом помещении с кадастровым номером 28:01:010086:868, этаж расположения:1, по адресу: г. Благовещенск, ул. Лазо, д. 40, пом. 11-13 | 6785,00 | 2 500,00 | 339,25 |
| 3 | Нежилое помещение, назначение нежилое, общей площадью 14,2 кв.м, расположенное во встроенном нежилом помещении с кадастровым номером 28:01:010086:868, этаж расположения:1, по адресу: г. Благовещенск, ул. Лазо, д. 40, пом.10 | 6000,00 | 2 000,00 | 300,00 |
| 4 | Нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью 35,8 кв.м, расположенное по адресу: г. Благовещенск, п. Аэропорт, д. 5, пом. 22001, этаж 1, с кадастровым номером 28:01:060010:912, с реестровым номером 1.3.00700. | 5000,00 | 3 000,00 | 250,00 |
| 5 | Нежилое помещение, назначение нежилое, общей площадью 72,2 кв.м, этаж расположения: 1, по адресу: г. Благовещенск, ул. Чайковского, д. 27, пом. 20002, с кадастровым номером 28:01:130077:830, с реестровым номером 1.3.02243 | 30000,00 | 20 000,00 | 1 500,00 |

Начальная цена лота **–** сумма арендной платы в месяц, без НДС**,** установленная на основании отчетов независимого оценщика. Налог на добавленную стоимость (НДС) перечисляется Арендатором самостоятельно в законодательно установленном порядке.

Размер арендной платы, определенный по итогам аукциона, остается неизменным до 31 декабря 2021 года. Арендная плата подлежит ежегодной индексации. При индексации применяется индекс потребительских цен в среднем за год по отношению к предыдущему году, определенный в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, одобренном Правительством Российской Федерации (базовый вариант).

Размер арендной платы, определенный по итогам аукциона и подлежащий включению в договор аренды, не включает плату за коммунальные, эксплуатационные услуги и земельный участок.

Цена договора (цена лота) может быть пересмотрена сторонами в сторону увеличения, а также цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Задаток для участия в аукционе перечисляется претендентами по следующим реквизитам: Управление Федерального казначейства по Амурской области (Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, л/с 05233008540), ИНН 2801010685 КПП 280101001, Р/с № 40302810800003000035 в Отделение Благовещенск БИК 041012001. Задаток должен поступить на счет продавца не позднее **17.08.2020 г.** Задаток считается внесенным с момента его зачисления на счет Комитета.

В течении 5 дней с даты подведения итогов аукциона суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, с победителем заключается договор. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за первые платежные периодыпо договору аренды недвижимого муниципального имущества.

В случае уклонения победителя аукциона от заключения договора внесенный им задаток не возвращается.

**1.3.** Срок договора аренды недвижимого муниципального имущества – 5 лет.

**1.4.** Организатором аукциона является Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска - г. Благовещенск, ул. Б.Хмельницкого, 8/2, контактный телефон: 223-704, e-mail: [komitet@tsl.ru](mailto:komitet@tsl.ru).

**1.5.** Определение участников аукциона состоится **20.08.2020 г. в 10-00** часов по адресу: Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, г. Благовещенск, ул. Б. Хмельницкого, 8/2, каб. 4.

**1.6.** Аукцион состоится **21.08.2020 г. в 10-00** по местному времени по адресу: Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, г. Благовещенск, ул. Б. Хмельницкого, 8/2, каб. 4.

**1.7.** Заявки на участие в аукционе принимаются по рабочим дням **с 18.07.2020 по 20.08.2020 г.** (до 10.00 часов) с 09-00 ч. до 18-00 ч. (по местному времени), перерыв с 13.00 ч. до 14.00 ч., по адресу: г. Благовещенск, ул. Б. Хмельницкого, 8/2, 2-ой этаж, каб. 3.

**1.8.** Осмотр недвижимого имущества, подлежащего передаче в аренду, осуществляется каждый понедельник и пятницу с 09.00 до 18.00 по местному времени (перерыв с 13.00 до 14.00) по предварительной договоренности.

**1.9.** Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет 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.

**1.10.** Разъяснение положений аукционной документации осуществляется с начала срока подачи заявок, указанного в п. 1.7. аукционной документации.

**1.11.** Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона, изложенные в настоящей аукционной документации, являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в настоящем аукционе является акцептом данной публичной оферты.

**1.12**. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи 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 пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**2. Условия участия в аукционе**

**2.1.** Для участия в аукционе претендентам необходимо подать заявку на участие в аукционе.

Подача заявки на участие в аукционе является согласием заявителя со всеми условиями данного аукциона.

**2.2.** Подача заявок на участие в аукционе и их рассмотрение производится по каждому лоту отдельно.

**2.3.** Для участия в аукционе претендент представляет следующие документы:

- заявку по утвержденной форме (2 экз.);

- 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;

- 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);

- 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/main?base=LAW;n=117247;fld=134;dst=512) Российской Федерации об административных правонарушениях;

- 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;

- документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

**2.4.** Одно лицо может подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота.

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

**2.6.** Заявки на участие в аукционе, поступившие позже указанного срока, не рассматриваются и возвращаются соответствующим заявителям. Задаток в таком случае возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

**2.7.** Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, при этом задаток возвращается заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**2.8.** Заявки на участие в аукционе отзывается в следующем порядке:

**2.8.1.** Заявитель подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование аукциона (лота), дата его проведения, регистрационные номер и дата заявки на участие в аукционе.

**2.8.2.** Заявление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица.

3. Требования к оформлению и содержанию заявки

**3.1.** Претенденты на участие в аукционе должны обеспечить подачу заявки на участие в аукционе по каждому лоту в соответствии с утвержденной формой заявки (Приложение № 2). Любые изменения, дополнения, сокращения при оформлении заявки на участие в аукционе считаются существенным нарушением требований и условий аукционной документации и являются основанием для отклонения заявки на участие в аукционе.

**3.2.** Оформленная заявка на участие в аукционе должна быть подписана руководителем, либо представителем, действующем по доверенности.

**3.3.** Указание недостоверных или неточных сведений в заявке на участие в аукционе служит основанием для отклонения заявки.

**3.4.** Неполное предоставление документов или предоставление документов с отклонением от установленных в настоящей аукционной документации форм и требований считается существенным нарушением требований и условий настоящей аукционной документации и служит основанием для отклонения заявки на участие в аукционе.

**3.5.** Организатор аукциона возвращает задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

**4. Право на участие в аукционе**.

**4.1.** Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

**4.2.** Претендент не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставления документов, предусмотренных аукционной документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации;

3) невнесения задатка, либо поступления суммы задатка на счет продавца позже установленного срока;

4) 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;

5) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=66ACFA61B5CFF07D3D98C5A4685C49B20836AA00C2788A2C64DED6034879DFE56E884762BDqFY5F) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

**5. Порядок проведения аукциона**

**5.1.** В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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

**5.3**. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

**5.4**. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти 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).

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

**5.6.** 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" 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" 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](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=97628;fld=134;dst=100286), 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.

**5.7**. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

**5.8.** При проведении аукциона организатор аукциона осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона.

**5.9.** Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

**5.11.** 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.

**5.12.** Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона возвращает задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

**5.13.** В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

6. Заключение договора

**6.1**. Договор аренды недвижимого муниципального имущества заключается с победителем аукциона, предложившим наиболее высокую цену договора.

В течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона один экземпляр протокола передается победителю аукциона вместе с проектом договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации.

**6.2.** Победитель аукциона обязан заключить договор аренды недвижимого муниципального имущества с Комитетом по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска в срок не менее 10-ти дней с момента получения проекта договора.

**6.3.** Передача Имущества осуществляется на основании акта приема-передачи, который составляется в течение 5-ти дней с момента подписания договора. Арендодатель передает в аренду Имущество в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению Имущества.

Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества, или при заключении договора или передачи Имущества в аренду.

Уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи рассматривается как отказ Арендатора от принятия Имущества. В этом случае договор подлежит расторжению.

**6.4.** Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области в течение 5-и рабочих дней с момента заключения Договора.

**6.5.** В случае если на аукцион по лоту подана единственная заявка, то договор аренды недвижимого муниципального имущества заключается с единственным участником по цене договора, указанной в информационном сообщении об аукционе.

**6.6**. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем либо с участником аукциона, в случае установления факта:

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

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=02F1DD81EC856A9325D55992720E8D1FD3F0E00C201FB79C6DCFB3AD79FBE56DB57A53B6B5GFz0F) Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных аукционной документацией.

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

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

Приложение 1 к аукционной документации по проведению открытого аукциона № 4 на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества

Председателю Комитета по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска

О.А. Богдановой

ЗАЯВКА № \_\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

|  |
| --- |
| Заявитель(претендент) - физическое лицо , юридическое лицо  ФИО/Наименование претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Для физических лиц:  Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(когда)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(кем)  Место жительства/регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Свидетельство о внесении в ЕГРИП от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (для индивидуальных предпринимателей)  Для юридических лиц:  Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.  орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юридический адрес/почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, индекс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств:  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Представитель претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО/наименование),  действует на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |

заявляет о своем намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для чего вносит задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей и обязуется:

1. Соблюдать условия аукциона, предусмотренные аукционной документацией, а также порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 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 конкурса».

2. В случае признания победителем аукциона заключить с Комитетом по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска договор аренды недвижимого муниципального имущества не позднее 10 дней после получения протокола об итогах аукциона.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на осуществление любых действий (сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение, использование, удаление, уничтожение) в отношении моих персональных данных в течение срока, установленного законодательством Российской Федерации.

С условиями аукционной документации и договором аренды недвижимого муниципального имущества ознакомлен и полностью согласен.

Заявка составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у претендента, другой в Комитете по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска.

К заявке прилагаются следующие документы:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подпись претендента (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

МП

Заявка принята Комитетом по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска (его полномочным представителем) «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года в \_\_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_\_\_ минут.

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ МП

Приложение 2 к аукционной документации по проведению открытого аукциона № 4 на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества

ДОГОВОР №

АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. г. Благовещенск

Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, далее именуемый «Арендодатель», в лице председателя Богдановой Ольги Альбертовны, действующего на основании Положения о комитете по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска и в соответствии с распоряжением администрации города Благовещенска от 08.10.2012 № 759рк, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, на основании протокола об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Предметом Договора является объект муниципальной собственности города Благовещенска – пункт проката спортивного инвентаря, назначение: нежилое здание, общей площадью 90,70 кв.м, расположенный по адресу: г. Благовещенск, п. Моховая Падь, район ручья Буяновский, с кадастровым номером 28:01:170163:86, с реестровым номером 1.2.04457 (далее – Имущество).

1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду Имущество в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению Имущества. Передача Имущества осуществляется на основании акта приема-передачи, который составляется в течение 5-и рабочих дней с момента подписания Договора, в 3-х экземплярах и является неотъемлемой частью Договора.

Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества, или при заключении Договора или передачи Имущества в аренду.

Уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи рассматривается как отказ Арендатора от принятия Имущества. В этом случае Договор подлежит расторжению.

1.3. Имущество сдается в аренду на период с \_\_\_\_\_\_2020 г. по \_\_\_\_\_\_\_2025 г. Окончание срока действия Договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение исполнения Договора.

1.4. Сдача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на Имущество.

# ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать в течение 5-и рабочих дней после подписания Договора Арендатору Имущество по акту приема - передачи.

2.1.2. Своевременно уведомлять арендатора о пересмотре и пересчете размера арендной платы посредством письменного уведомления, содержащего новый расчет арендной платы.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать (эксплуатировать) Имущество в соответствии с условиями Договора.

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату.

2.2.3. Нести расходы по содержанию Имущества, оплачивать коммунальные и прочие административно-хозяйственные услуги.

После подписания Договора в 10-ти дневный срок заключить в обязательном порядке договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно – хозяйственные услуги, производить оплату в порядке и на условиях, предусмотренных в заключенных договорах.

2.2.4. Содержать Имущество в удовлетворительном техническом и санитарном состоянии, с учетом нормального износа, а также самостоятельно, за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования, сохранности и технического состояния внутреннего инженерного оборудования, включая системы: вентиляции, электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации и др., находящиеся в арендуемом помещении, коридоре, санузле.

2.2.5. Нести бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с [правилами](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114254;fld=134;dst=100021) содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленными Правительством Российской Федерации пропорционально доли в праве общей собственности на общее имущество.

2.2.6. Поддерживать фасад здания (строения, сооружения), в котором находится Имущество, в исправном техническом и санитарном состоянии, а также содержать в порядке прилегающую к нему территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение, уборку и вывоз мусора.

2.2.7. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества. Порядок проведения арендатором капитального ремонта арендуемого помещения и компенсации затрат, произведенных арендатором на капитальный ремонт регулируется Положением о предоставлении в аренду имущества, являющегося собственностью муниципального образования города Благовещенска, утвержденного Решением Благовещенской городской Думы от 20.12.2012 № 51/146.

Неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя, и, по истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении по любым основаниям, являются собственностью Арендодателя, при этом возмещение стоимости этих улучшений Арендатору не производится.

2.2.8. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю все произведенные неотделимые улучшения Имущества.

2.2.9. Обеспечить охрану арендуемого Имущества с целью недопущения пожара и порчи Имущества. В случаях таковых арендатор возмещает убытки, вызванные порчей Имущества.

2.2.10. Соблюдать технические, санитарные и иные требования, предъявляемые к пользованию Имуществом, эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Если в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер состояние Имущества ухудшится либо придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.2.11. В 10-ти дневный срок уведомлять Арендодателя об изменении статуса, реквизитов, юридического адреса, а также о своем отсутствии по указанному адресу более 15 дней. Неисполнение Арендатором настоящего пункта лишает его права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомления, не были произведены надлежащим образом.

2.2.12. Соблюдать правила пожарной безопасности.

2.2.13. По истечении срока Договора, при досрочном его расторжении, а также при отказе Арендодателя от Договора (в соответствии с п. 5.3. Договора), передать Арендодателю Имущество в 5-и дневный срок после прекращения действия Договора.

Арендатор обязан вернуть Арендодателю при прекращении договора Имущество в удовлетворительном состоянии, с учетом нормального износа. Указанное обязательство будет исполнено после возврата Арендодателю Имущества и подписания сторонами акта приема-передачи.

Возврат Имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема – передачи, в котором определяются ущерб, нанесенный Имуществу, и сроки его возмещения.

2.2.14. В 3-х дневный срок освободить Имущество в связи с его повреждением в результате пожара и иной порчей, аварийным состоянием конструкций здания (строения, сооружения или его части), в котором находится Имущество, постановкой здания (строения, сооружения) на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям).

2.2.15. До проведения реконструкции, переоборудования, перепланирования Имущества согласовать с арендодателем, а также с управлением архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска и другими службами проведение работ в установленном порядке.

После проведения указанных работ Арендатор обязан за свой счет изготовить технический и кадастровый паспорта и предоставить все указанные документы Арендодателю с целью внесения изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Реестр муниципальной собственности.

2.2.16. Обеспечить беспрепятственный допуск в здание, арендуемое помещение представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки и контроля за использованием Имущества.

# ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Арендная плата в месяц за пользование Имуществом Арендодателя,указанным в п. 1.1. настоящего Договора устанавливается в размере \_\_\_\_\_ рублей, без НДС \_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Первое внесение арендной платы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей без НДС Арендатор производит в течение трех дней с момента подписания настоящего договора. Арендная плата в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей без НДС за пользование Имуществом вносится Арендатором ежемесячно предварительно в первые десять дней каждого текущего месяца путем перечисления на расчетный счет Арендодателя: Управление Федерального казначейства по Амурской области (Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, л/с 04233008540) ИНН 2801010685 КПП 280101001 Р/с 40101810000000010003 в Отделение Благовещенск г. Благовещенск БИК 041012001 КБК 012 1 11 05074 04 0000 120 Код ОКТМО 10701000. Датой уплаты арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет арендодателя.

3.3. Налог на добавленную стоимость (НДС) в размере действующей ставки перечисляется Арендатором самостоятельно в законодательно установленном порядке.

3.4. Арендная плата за пользование Имуществом не включает плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено, а также коммунальные и эксплуатационные услуги.

3.5. Размер арендной платы остается неизменным до 31.12.2021 года.

3.6. Арендная плата подлежит ежегодной индексации. При индексации применяется индекс потребительских цен в среднем за год по отношению к предыдущему году, определенный в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, одобренном Правительством Российской Федерации (базовый вариант).

3.7. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке.

3.8. Арендодатель производит ежегодную индексацию размера годовой арендной платы самостоятельно, без предварительного согласования с Арендатором, и направляет Арендатору письменное уведомление о перерасчете размера арендной платы, содержащего новый расчет годовой арендной платы.

# ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За каждые сутки просрочки платежа арендной платы Арендодатель взыскивает пеню с Арендатора в размере 0,5 % от неуплаченной суммы. Оплата пени производится по следующим реквизитам: Управление Федерального казначейства по Амурской области (Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, л/с 04233008540) ИНН 2801010685 КПП 280101001 Р/с 40101810000000010003 в Отделение Благовещенск г. Благовещенск БИК 041012001 КБК 012 1 16 07090 04 0000 140 Код ОКТМО 10701000.

4.2. В случае несвоевременного возврата Имущества после истечения срока Договора, а также при досрочном его расторжении, взимается неустойка в размере 30% годовой арендной платы.

4.3. Уплата пени и возмещение убытков не освобождают Арендатора от исполнения обязательств по Договору.

4.4. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством РФ.

# ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Стороны вправе досрочно расторгнуть по взаимному согласию Договор, предупредив об этом другую сторону письменно не менее чем за 3 месяца до расторжения Договора, коммунальные службы письменно не менее чем за 30 дней до расторжения Договора.

5.2. По требованию Арендодателя Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке в случаях, предусмотренных гражданским законодательством РФ, а также в случае нарушения пунктов 2.2.1.-2.2.2., 2.2.15. Договора.

5.3. Арендодатель имеет право отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, в случае нарушения Арендатором пунктов 2.2.3.-2.2.7., 2.2.9., 2.2.10., 2.2.12, 6.3, Договора, уведомив об этом Арендатора за 30 дней. В этом случае, в силу п. 1 ст. 450.1 ГК РФ, Договор считается расторгнутым по истечение 30-ти дневного срока, а Арендатор обязан передать Имущество Арендодателю в соответствии с п. 2.2.13. Договора.

5.4. В случае ликвидации (прекращения, смерти) Арендатора Договор считается расторгнутым.

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на вход в здание (строение, сооружение), в котором находится Имущество, с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

6.2. Размещение наружной рекламы и иной визуальной информации на здании (строении, сооружении), в котором находится Имущество, должно быть согласовано в порядке, установленном действующим законодательством.

6.3. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя сдавать Имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу; предоставлять Имущество в безвозмездное пользование; отдавать арендные права в залог; вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив; иным образом передавать арендные права, в том числе в качестве вклада по договорам о совместной деятельности.

6.4. В случае, если Арендодатель примет решение о передаче Имущества в качестве предмета залога, до истечения срока Договора, то Арендатор не возражает против передачи Имущества в залог.

6.5. В случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий, и при других обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Имущество в интересах общества и по решению органов исполнительной и представительной власти города может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, указанного в п. 1.1. Договора, с момента его подписания сторонами переходят на Арендатора в полном объеме, независимо от вины причинителя вреда.

# VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1 Арендатор ознакомлен с Положением о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, с условиями Договора согласен.

7.2. В силу статьи 425 ГК РФ стороны пришли к соглашению, что условия Договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п. 1.3. Договора, а именно с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года.

7.3. Договор заключен в 3-х экземплярах. Каждый экземпляр прошнурован, пронумерован и заверен Арендодателем.

7.4. Любые изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

7.5. Споры, вытекающие из Договора, разрешаются путем переговоров. При не урегулировании возникших разногласий споры разрешаются в судебном порядке.

7.6. В случаях, не предусмотренных Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.7. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области в течение 5-и рабочих дней с момента заключения Договора.

**VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

8.1. Арендодатель: Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, г. Благовещенск, ул. Б. Хмельницкого, 8/2, ИНН 2801010685 КПП 280101001, тел./факс 22-37-02, 22-37-04, 22-37-05.

8.2. Арендатор: .

**Арендодатель Арендатор**

Председатель КУМИ г. Благовещенска

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А. Богданова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.

Приложение 3 к аукционной документации по проведению открытого аукциона № 4 на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества

ДОГОВОР №

АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. г. Благовещенск

Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, далее именуемый «Арендодатель», в лице председателя Богдановой Ольги Альбертовны, действующего на основании Положения о комитете по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска и в соответствии с распоряжением администрации города Благовещенска от 08.10.2012 № 759рк, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, на основании протокола об итогах аукциона от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_заключили настоящий договор о нижеследующем:

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Предметом Договора является объект муниципальной собственности города Благовещенска – нежилое помещение, назначение нежилое, общей площадью 16,0 кв.м, расположенное во встроенном нежилом помещении с кадастровым номером 28:01:010086:868, этаж расположения: 1, по адресу: г. Благовещенск, ул. Лазо, д. 40, пом. 11-13 (далее – Имущество).

1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду Имущество в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению Имущества. Передача Имущества осуществляется на основании акта приема-передачи, который составляется в течение 5-и рабочих дней с момента подписания Договора, в 3-х экземплярах и является неотъемлемой частью Договора.

Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества, или при заключении Договора или передачи Имущества в аренду.

Уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи рассматривается как отказ Арендатора от принятия Имущества. В этом случае Договор подлежит расторжению.

1.3. Имущество сдается в аренду на период с \_\_\_\_\_\_2020 г. по \_\_\_\_\_\_\_2025 г. Окончание срока действия Договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение исполнения Договора.

1.4. Сдача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на Имущество.

# ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать в течение 5-и рабочих дней после подписания Договора Арендатору Имущество по акту приема - передачи.

2.1.2. Своевременно уведомлять арендатора о пересмотре и пересчете размера арендной платы посредством письменного уведомления, содержащего новый расчет арендной платы.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать (эксплуатировать) Имущество в соответствии с условиями Договора.

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату.

2.2.3. Нести расходы по содержанию Имущества, оплачивать коммунальные и прочие административно-хозяйственные услуги.

После подписания Договора в 10-ти дневный срок заключить в обязательном порядке договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно – хозяйственные услуги, производить оплату в порядке и на условиях, предусмотренных в заключенных договорах.

2.2.4. Содержать Имущество в удовлетворительном техническом и санитарном состоянии, с учетом нормального износа, а также самостоятельно, за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования, сохранности и технического состояния внутреннего инженерного оборудования, включая системы: вентиляции, электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации и др., находящиеся в арендуемом помещении, коридоре, санузле.

2.2.5. Нести бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с [правилами](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114254;fld=134;dst=100021) содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленными Правительством Российской Федерации пропорционально доли в праве общей собственности на общее имущество.

2.2.6. Поддерживать фасад здания (строения, сооружения), в котором находится Имущество, в исправном техническом и санитарном состоянии, а также содержать в порядке прилегающую к нему территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение, уборку и вывоз мусора.

2.2.7. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества. Порядок проведения арендатором капитального ремонта арендуемого помещения и компенсации затрат, произведенных арендатором на капитальный ремонт регулируется Положением о предоставлении в аренду имущества, являющегося собственностью муниципального образования города Благовещенска, утвержденного Решением Благовещенской городской Думы от 20.12.2012 № 51/146.

Неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя, и, по истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении по любым основаниям, являются собственностью Арендодателя, при этом возмещение стоимости этих улучшений Арендатору не производится.

2.2.8. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю все произведенные неотделимые улучшения Имущества.

2.2.9. Обеспечить охрану арендуемого Имущества с целью недопущения пожара и порчи Имущества. В случаях таковых арендатор возмещает убытки, вызванные порчей Имущества.

2.2.10. Соблюдать технические, санитарные и иные требования, предъявляемые к пользованию Имуществом, эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Если в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер состояние Имущества ухудшится либо придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.2.11. В 10-ти дневный срок уведомлять Арендодателя об изменении статуса, реквизитов, юридического адреса, а также о своем отсутствии по указанному адресу более 15 дней. Неисполнение Арендатором настоящего пункта лишает его права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомления, не были произведены надлежащим образом.

2.2.12. Соблюдать правила пожарной безопасности.

2.2.13. По истечении срока Договора, при досрочном его расторжении, а также при отказе Арендодателя от Договора (в соответствии с п. 5.3. Договора), передать Арендодателю Имущество в 5-и дневный срок после прекращения действия Договора.

Арендатор обязан вернуть Арендодателю при прекращении договора Имущество в удовлетворительном состоянии, с учетом нормального износа. Указанное обязательство будет исполнено после возврата Арендодателю Имущества и подписания сторонами акта приема-передачи.

Возврат Имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема – передачи, в котором определяются ущерб, нанесенный Имуществу, и сроки его возмещения.

2.2.14. В 3-х дневный срок освободить Имущество в связи с его повреждением в результате пожара и иной порчей, аварийным состоянием конструкций здания (строения, сооружения или его части), в котором находится Имущество, постановкой здания (строения, сооружения) на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям).

2.2.15. До проведения реконструкции, переоборудования, перепланирования Имущества согласовать с арендодателем, а также с управлением архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска и другими службами проведение работ в установленном порядке.

После проведения указанных работ Арендатор обязан за свой счет изготовить технический и кадастровый паспорта и предоставить все указанные документы Арендодателю с целью внесения изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Реестр муниципальной собственности.

2.2.16. Обеспечить беспрепятственный допуск в здание, арендуемое помещение представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки и контроля за использованием Имущества.

# ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Арендная плата в месяц за пользование Имуществом Арендодателя,указанным в п. 1.1. настоящего Договора устанавливается в размере \_\_\_\_\_ рублей, без НДС \_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Первое внесение арендной платы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей без НДС Арендатор производит в течение трех дней с момента подписания настоящего договора. Арендная плата в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей без НДС за пользование Имуществом вносится Арендатором ежемесячно предварительно в первые десять дней каждого текущего месяца путем перечисления на расчетный счет Арендодателя: Управление Федерального казначейства по Амурской области (Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, л/с 04233008540) ИНН 2801010685 КПП 280101001 Р/с 40101810000000010003 в Отделение Благовещенск г. Благовещенск БИК 041012001 КБК 012 1 11 05074 04 0000 120 Код ОКТМО 10701000. Датой уплаты арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет арендодателя.

3.3. Налог на добавленную стоимость (НДС) в размере действующей ставки перечисляется Арендатором самостоятельно в законодательно установленном порядке.

3.4. Арендная плата за пользование Имуществом не включает плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено, а также коммунальные и эксплуатационные услуги.

3.5. Размер арендной платы остается неизменным до 31.12.2021 года.

3.6. Арендная плата подлежит ежегодной индексации. При индексации применяется индекс потребительских цен в среднем за год по отношению к предыдущему году, определенный в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, одобренном Правительством Российской Федерации (базовый вариант).

3.7. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке.

3.8. Арендодатель производит ежегодную индексацию размера годовой арендной платы самостоятельно, без предварительного согласования с Арендатором, и направляет Арендатору письменное уведомление о перерасчете размера арендной платы, содержащего новый расчет годовой арендной платы.

# ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За каждые сутки просрочки платежа арендной платы Арендодатель взыскивает пеню с Арендатора в размере 0,5 % от неуплаченной суммы. Оплата пени производится по следующим реквизитам: Управление Федерального казначейства по Амурской области (Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, л/с 04233008540) ИНН 2801010685 КПП 280101001 Р/с 40101810000000010003 в Отделение Благовещенск г. Благовещенск БИК 041012001 КБК 012 1 16 07090 04 0000 140 Код ОКТМО 10701000.

4.2. В случае несвоевременного возврата Имущества после истечения срока Договора, а также при досрочном его расторжении, взимается неустойка в размере 30% годовой арендной платы.

4.3. Уплата пени и возмещение убытков не освобождают Арендатора от исполнения обязательств по Договору.

4.4. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством РФ.

# ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Стороны вправе досрочно расторгнуть по взаимному согласию Договор, предупредив об этом другую сторону письменно не менее чем за 3 месяца до расторжения Договора, коммунальные службы письменно не менее чем за 30 дней до расторжения Договора.

5.2. По требованию Арендодателя Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке в случаях, предусмотренных гражданским законодательством РФ, а также в случае нарушения пунктов 2.2.1.-2.2.2., 2.2.15. Договора.

5.3. Арендодатель имеет право отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, в случае нарушения Арендатором пунктов 2.2.3.-2.2.7., 2.2.9., 2.2.10., 2.2.12, 6.3, Договора, уведомив об этом Арендатора за 30 дней. В этом случае, в силу п. 1 ст. 450.1 ГК РФ, Договор считается расторгнутым по истечение 30-ти дневного срока, а Арендатор обязан передать Имущество Арендодателю в соответствии с п. 2.2.13. Договора.

5.4. В случае ликвидации (прекращения, смерти) Арендатора Договор считается расторгнутым.

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на вход в здание (строение, сооружение), в котором находится Имущество, с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

6.2. Размещение наружной рекламы и иной визуальной информации на здании (строении, сооружении), в котором находится Имущество, должно быть согласовано в порядке, установленном действующим законодательством.

6.3. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя сдавать Имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу; предоставлять Имущество в безвозмездное пользование; отдавать арендные права в залог; вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив; иным образом передавать арендные права, в том числе в качестве вклада по договорам о совместной деятельности.

6.4. В случае, если Арендодатель примет решение о передаче Имущества в качестве предмета залога, до истечения срока Договора, то Арендатор не возражает против передачи Имущества в залог.

6.5. В случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий, и при других обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Имущество в интересах общества и по решению органов исполнительной и представительной власти города может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, указанного в п. 1.1. Договора, с момента его подписания сторонами переходят на Арендатора в полном объеме, независимо от вины причинителя вреда.

# VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1 Арендатор ознакомлен с Положением о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, с условиями Договора согласен.

7.2. В силу статьи 425 ГК РФ стороны пришли к соглашению, что условия Договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п. 1.3. Договора, а именно с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года.

7.3. Договор заключен в 3-х экземплярах. Каждый экземпляр прошнурован, пронумерован и заверен Арендодателем.

7.4. Любые изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

7.5. Споры, вытекающие из Договора, разрешаются путем переговоров. При не урегулировании возникших разногласий споры разрешаются в судебном порядке.

7.6. В случаях, не предусмотренных Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.7. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области в течение 5-и рабочих дней с момента заключения Договора.

**VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

8.1. Арендодатель: Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, г. Благовещенск, ул. Б. Хмельницкого, 8/2, ИНН 2801010685 КПП 280101001, тел./факс 22-37-02, 22-37-04, 22-37-05.

8.2. Арендатор: .

**Арендодатель Арендатор**

Председатель КУМИ г. Благовещенска

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А. Богданова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.

Приложение 4 к аукционной документации по проведению открытого аукциона № 4 на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества

ДОГОВОР №

АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. г. Благовещенск

Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, далее именуемый «Арендодатель», в лице председателя Богдановой Ольги Альбертовны, действующего на основании Положения о комитете по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска и в соответствии с распоряжением администрации города Благовещенска от 08.10.2012 № 759рк, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, на основании протокола об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_заключили настоящий договор о нижеследующем:

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Предметом Договора является объект муниципальной собственности города Благовещенска – нежилое помещение, назначение нежилое, общей площадью 14,2 кв.м, расположенное во встроенном нежилом помещении с кадастровым номером 28:01:010086:868, этаж расположения: 1, по адресу: г. Благовещенск, ул. Лазо, д. 40, пом. 10 (далее – Имущество).

1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду Имущество в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению Имущества. Передача Имущества осуществляется на основании акта приема-передачи, который составляется в течение 5-и рабочих дней с момента подписания Договора, в 3-х экземплярах и является неотъемлемой частью Договора.

Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества, или при заключении Договора или передачи Имущества в аренду.

Уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи рассматривается как отказ Арендатора от принятия Имущества. В этом случае Договор подлежит расторжению.

1.3. Имущество сдается в аренду на период с \_\_\_\_\_\_2020 г. по \_\_\_\_\_\_\_2025 г. Окончание срока действия Договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение исполнения Договора.

1.4. Сдача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на Имущество.

# ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать в течение 5-и рабочих дней после подписания Договора Арендатору Имущество по акту приема - передачи.

2.1.2. Своевременно уведомлять арендатора о пересмотре и пересчете размера арендной платы посредством письменного уведомления, содержащего новый расчет арендной платы.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать (эксплуатировать) Имущество в соответствии с условиями Договора.

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату.

2.2.3. Нести расходы по содержанию Имущества, оплачивать коммунальные и прочие административно-хозяйственные услуги.

После подписания Договора в 10-ти дневный срок заключить в обязательном порядке договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно – хозяйственные услуги, производить оплату в порядке и на условиях, предусмотренных в заключенных договорах.

2.2.4. Содержать Имущество в удовлетворительном техническом и санитарном состоянии, с учетом нормального износа, а также самостоятельно, за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования, сохранности и технического состояния внутреннего инженерного оборудования, включая системы: вентиляции, электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации и др., находящиеся в арендуемом помещении, коридоре, санузле.

2.2.5. Нести бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с [правилами](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114254;fld=134;dst=100021) содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленными Правительством Российской Федерации пропорционально доли в праве общей собственности на общее имущество.

2.2.6. Поддерживать фасад здания (строения, сооружения), в котором находится Имущество, в исправном техническом и санитарном состоянии, а также содержать в порядке прилегающую к нему территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение, уборку и вывоз мусора.

2.2.7. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества. Порядок проведения арендатором капитального ремонта арендуемого помещения и компенсации затрат, произведенных арендатором на капитальный ремонт регулируется Положением о предоставлении в аренду имущества, являющегося собственностью муниципального образования города Благовещенска, утвержденного Решением Благовещенской городской Думы от 20.12.2012 № 51/146.

Неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя, и, по истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении по любым основаниям, являются собственностью Арендодателя, при этом возмещение стоимости этих улучшений Арендатору не производится.

2.2.8. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю все произведенные неотделимые улучшения Имущества.

2.2.9. Обеспечить охрану арендуемого Имущества с целью недопущения пожара и порчи Имущества. В случаях таковых арендатор возмещает убытки, вызванные порчей Имущества.

2.2.10. Соблюдать технические, санитарные и иные требования, предъявляемые к пользованию Имуществом, эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Если в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер состояние Имущества ухудшится либо придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.2.11. В 10-ти дневный срок уведомлять Арендодателя об изменении статуса, реквизитов, юридического адреса, а также о своем отсутствии по указанному адресу более 15 дней. Неисполнение Арендатором настоящего пункта лишает его права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомления, не были произведены надлежащим образом.

2.2.12. Соблюдать правила пожарной безопасности.

2.2.13. По истечении срока Договора, при досрочном его расторжении, а также при отказе Арендодателя от Договора (в соответствии с п. 5.3. Договора), передать Арендодателю Имущество в 5-и дневный срок после прекращения действия Договора.

Арендатор обязан вернуть Арендодателю при прекращении договора Имущество в удовлетворительном состоянии, с учетом нормального износа. Указанное обязательство будет исполнено после возврата Арендодателю Имущества и подписания сторонами акта приема-передачи.

Возврат Имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема – передачи, в котором определяются ущерб, нанесенный Имуществу, и сроки его возмещения.

2.2.14. В 3-х дневный срок освободить Имущество в связи с его повреждением в результате пожара и иной порчей, аварийным состоянием конструкций здания (строения, сооружения или его части), в котором находится Имущество, постановкой здания (строения, сооружения) на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям).

2.2.15. До проведения реконструкции, переоборудования, перепланирования Имущества согласовать с арендодателем, а также с управлением архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска и другими службами проведение работ в установленном порядке.

После проведения указанных работ Арендатор обязан за свой счет изготовить технический и кадастровый паспорта и предоставить все указанные документы Арендодателю с целью внесения изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Реестр муниципальной собственности.

2.2.16. Обеспечить беспрепятственный допуск в здание, арендуемое помещение представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки и контроля за использованием Имущества.

# ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Арендная плата в месяц за пользование Имуществом Арендодателя,указанным в п. 1.1. настоящего Договора устанавливается в размере \_\_\_\_\_ рублей, без НДС \_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Первое внесение арендной платы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей без НДС Арендатор производит в течение трех дней с момента подписания настоящего договора. Арендная плата в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей без НДС за пользование Имуществом вносится Арендатором ежемесячно предварительно в первые десять дней каждого текущего месяца путем перечисления на расчетный счет Арендодателя: Управление Федерального казначейства по Амурской области (Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, л/с 04233008540) ИНН 2801010685 КПП 280101001 Р/с 40101810000000010003 в Отделение Благовещенск г. Благовещенск БИК 041012001 КБК 012 1 11 05074 04 0000 120 Код ОКТМО 10701000. Датой уплаты арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет арендодателя.

3.3. Налог на добавленную стоимость (НДС) в размере действующей ставки перечисляется Арендатором самостоятельно в законодательно установленном порядке.

3.4. Арендная плата за пользование Имуществом не включает плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено, а также коммунальные и эксплуатационные услуги.

3.5. Размер арендной платы остается неизменным до 31.12.2021 года.

3.6. Арендная плата подлежит ежегодной индексации. При индексации применяется индекс потребительских цен в среднем за год по отношению к предыдущему году, определенный в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, одобренном Правительством Российской Федерации (базовый вариант).

3.7. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке.

3.8. Арендодатель производит ежегодную индексацию размера годовой арендной платы самостоятельно, без предварительного согласования с Арендатором, и направляет Арендатору письменное уведомление о перерасчете размера арендной платы, содержащего новый расчет годовой арендной платы.

# ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За каждые сутки просрочки платежа арендной платы Арендодатель взыскивает пеню с Арендатора в размере 0,5 % от неуплаченной суммы. Оплата пени производится по следующим реквизитам: Управление Федерального казначейства по Амурской области (Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, л/с 04233008540) ИНН 2801010685 КПП 280101001 Р/с 40101810000000010003 в Отделение Благовещенск г. Благовещенск БИК 041012001 КБК 012 1 16 07090 04 0000 140 Код ОКТМО 10701000.

4.2. В случае несвоевременного возврата Имущества после истечения срока Договора, а также при досрочном его расторжении, взимается неустойка в размере 30% годовой арендной платы.

4.3. Уплата пени и возмещение убытков не освобождают Арендатора от исполнения обязательств по Договору.

4.4. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством РФ.

# ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Стороны вправе досрочно расторгнуть по взаимному согласию Договор, предупредив об этом другую сторону письменно не менее чем за 3 месяца до расторжения Договора, коммунальные службы письменно не менее чем за 30 дней до расторжения Договора.

5.2. По требованию Арендодателя Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке в случаях, предусмотренных гражданским законодательством РФ, а также в случае нарушения пунктов 2.2.1.-2.2.2., 2.2.15. Договора.

5.3. Арендодатель имеет право отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, в случае нарушения Арендатором пунктов 2.2.3.-2.2.7., 2.2.9., 2.2.10., 2.2.12, 6.3, Договора, уведомив об этом Арендатора за 30 дней. В этом случае, в силу п. 1 ст. 450.1 ГК РФ, Договор считается расторгнутым по истечение 30-ти дневного срока, а Арендатор обязан передать Имущество Арендодателю в соответствии с п. 2.2.13. Договора.

5.4. В случае ликвидации (прекращения, смерти) Арендатора Договор считается расторгнутым.

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на вход в здание (строение, сооружение), в котором находится Имущество, с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

6.2. Размещение наружной рекламы и иной визуальной информации на здании (строении, сооружении), в котором находится Имущество, должно быть согласовано в порядке, установленном действующим законодательством.

6.3. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя сдавать Имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу; предоставлять Имущество в безвозмездное пользование; отдавать арендные права в залог; вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив; иным образом передавать арендные права, в том числе в качестве вклада по договорам о совместной деятельности.

6.4. В случае, если Арендодатель примет решение о передаче Имущества в качестве предмета залога, до истечения срока Договора, то Арендатор не возражает против передачи Имущества в залог.

6.5. В случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий, и при других обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Имущество в интересах общества и по решению органов исполнительной и представительной власти города может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, указанного в п. 1.1. Договора, с момента его подписания сторонами переходят на Арендатора в полном объеме, независимо от вины причинителя вреда.

# VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1 Арендатор ознакомлен с Положением о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, с условиями Договора согласен.

7.2. В силу статьи 425 ГК РФ стороны пришли к соглашению, что условия Договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п. 1.3. Договора, а именно с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года.

7.3. Договор заключен в 3-х экземплярах. Каждый экземпляр прошнурован, пронумерован и заверен Арендодателем.

7.4. Любые изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

7.5. Споры, вытекающие из Договора, разрешаются путем переговоров. При не урегулировании возникших разногласий споры разрешаются в судебном порядке.

7.6. В случаях, не предусмотренных Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.7. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области в течение 5-и рабочих дней с момента заключения Договора.

**VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

8.1. Арендодатель: Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, г. Благовещенск, ул. Б. Хмельницкого, 8/2, ИНН 2801010685 КПП 280101001, тел./факс 22-37-02, 22-37-04, 22-37-05.

8.2. Арендатор: .

**Арендодатель Арендатор**

Председатель КУМИ г. Благовещенска

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А. Богданова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.

Приложение 5 к аукционной документации по проведению открытого аукциона № 4 на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества

ДОГОВОР №

АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. г. Благовещенск

Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, далее именуемый «Арендодатель», в лице председателя Богдановой Ольги Альбертовны, действующего на основании Положения о комитете по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска и в соответствии с распоряжением администрации города Благовещенска от 08.10.2012 № 759рк, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, на основании протокола об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_заключили настоящий договор о нижеследующем:

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Предметом Договора является объект муниципальной собственности города Благовещенска – нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью 35,8 кв.м, расположенное по адресу: г. Благовещенск, п. Аэропорт, д. 5, пом. 22001, этаж 1, кадастровый номер 28:01:060010:912, реестровый номер 1.3.00700 (далее – Имущество).

1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду Имущество в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению Имущества. Передача Имущества осуществляется на основании акта приема-передачи, который составляется в течение 5-и рабочих дней с момента подписания Договора, в 3-х экземплярах и является неотъемлемой частью Договора.

Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества, или при заключении Договора или передачи Имущества в аренду.

Уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи рассматривается как отказ Арендатора от принятия Имущества. В этом случае Договор подлежит расторжению.

1.3. Имущество сдается в аренду на период с \_\_\_\_\_\_2020 г. по \_\_\_\_\_\_\_2025 г. Окончание срока действия Договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение исполнения Договора.

1.4. Сдача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на Имущество.

# ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать в течение 5-и рабочих дней после подписания Договора Арендатору Имущество по акту приема - передачи.

2.1.2. Своевременно уведомлять арендатора о пересмотре и пересчете размера арендной платы посредством письменного уведомления, содержащего новый расчет арендной платы.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать (эксплуатировать) Имущество в соответствии с условиями Договора.

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату.

2.2.3. Нести расходы по содержанию Имущества, оплачивать коммунальные и прочие административно-хозяйственные услуги.

После подписания Договора в 10-ти дневный срок заключить в обязательном порядке договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно – хозяйственные услуги, производить оплату в порядке и на условиях, предусмотренных в заключенных договорах.

2.2.4. Содержать Имущество в удовлетворительном техническом и санитарном состоянии, с учетом нормального износа, а также самостоятельно, за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования, сохранности и технического состояния внутреннего инженерного оборудования, включая системы: вентиляции, электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации и др., находящиеся в арендуемом помещении, коридоре, санузле.

2.2.5. Нести бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с [правилами](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114254;fld=134;dst=100021) содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленными Правительством Российской Федерации пропорционально доли в праве общей собственности на общее имущество.

2.2.6. Поддерживать фасад здания (строения, сооружения), в котором находится Имущество, в исправном техническом и санитарном состоянии, а также содержать в порядке прилегающую к нему территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение, уборку и вывоз мусора.

2.2.7. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества. Порядок проведения арендатором капитального ремонта арендуемого помещения и компенсации затрат, произведенных арендатором на капитальный ремонт регулируется Положением о предоставлении в аренду имущества, являющегося собственностью муниципального образования города Благовещенска, утвержденного Решением Благовещенской городской Думы от 20.12.2012 № 51/146.

Неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя, и, по истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении по любым основаниям, являются собственностью Арендодателя, при этом возмещение стоимости этих улучшений Арендатору не производится.

2.2.8. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю все произведенные неотделимые улучшения Имущества.

2.2.9. Обеспечить охрану арендуемого Имущества с целью недопущения пожара и порчи Имущества. В случаях таковых арендатор возмещает убытки, вызванные порчей Имущества.

2.2.10. Соблюдать технические, санитарные и иные требования, предъявляемые к пользованию Имуществом, эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Если в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер состояние Имущества ухудшится либо придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.2.11. В 10-ти дневный срок уведомлять Арендодателя об изменении статуса, реквизитов, юридического адреса, а также о своем отсутствии по указанному адресу более 15 дней. Неисполнение Арендатором настоящего пункта лишает его права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомления, не были произведены надлежащим образом.

2.2.12. Соблюдать правила пожарной безопасности.

2.2.13. По истечении срока Договора, при досрочном его расторжении, а также при отказе Арендодателя от Договора (в соответствии с п. 5.3. Договора), передать Арендодателю Имущество в 5-и дневный срок после прекращения действия Договора.

Арендатор обязан вернуть Арендодателю при прекращении договора Имущество в удовлетворительном состоянии, с учетом нормального износа. Указанное обязательство будет исполнено после возврата Арендодателю Имущества и подписания сторонами акта приема-передачи.

Возврат Имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема – передачи, в котором определяются ущерб, нанесенный Имуществу, и сроки его возмещения.

2.2.14. В 3-х дневный срок освободить Имущество в связи с его повреждением в результате пожара и иной порчей, аварийным состоянием конструкций здания (строения, сооружения или его части), в котором находится Имущество, постановкой здания (строения, сооружения) на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям).

2.2.15. До проведения реконструкции, переоборудования, перепланирования Имущества согласовать с арендодателем, а также с управлением архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска и другими службами проведение работ в установленном порядке.

После проведения указанных работ Арендатор обязан за свой счет изготовить технический и кадастровый паспорта и предоставить все указанные документы Арендодателю с целью внесения изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Реестр муниципальной собственности.

2.2.16. Обеспечить беспрепятственный допуск в здание, арендуемое помещение представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки и контроля за использованием Имущества.

# ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Арендная плата в месяц за пользование Имуществом Арендодателя,указанным в п. 1.1. настоящего Договора устанавливается в размере \_\_\_\_\_ рублей, без НДС \_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Первое внесение арендной платы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей без НДС Арендатор производит в течение трех дней с момента подписания настоящего договора. Арендная плата в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей без НДС за пользование Имуществом вносится Арендатором ежемесячно предварительно в первые десять дней каждого текущего месяца путем перечисления на расчетный счет Арендодателя: Управление Федерального казначейства по Амурской области (Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, л/с 04233008540) ИНН 2801010685 КПП 280101001 Р/с 40101810000000010003 в Отделение Благовещенск г. Благовещенск БИК 041012001 КБК 012 1 11 05074 04 0000 120 Код ОКТМО 10701000. Датой уплаты арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет арендодателя.

3.3. Налог на добавленную стоимость (НДС) в размере действующей ставки перечисляется Арендатором самостоятельно в законодательно установленном порядке.

3.4. Арендная плата за пользование Имуществом не включает плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено, а также коммунальные и эксплуатационные услуги.

3.5. Размер арендной платы остается неизменным до 31.12.2021 года.

3.6. Арендная плата подлежит ежегодной индексации. При индексации применяется индекс потребительских цен в среднем за год по отношению к предыдущему году, определенный в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, одобренном Правительством Российской Федерации (базовый вариант).

3.7. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке.

3.8. Арендодатель производит ежегодную индексацию размера годовой арендной платы самостоятельно, без предварительного согласования с Арендатором, и направляет Арендатору письменное уведомление о перерасчете размера арендной платы, содержащего новый расчет годовой арендной платы.

# ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За каждые сутки просрочки платежа арендной платы Арендодатель взыскивает пеню с Арендатора в размере 0,5 % от неуплаченной суммы. Оплата пени производится по следующим реквизитам: Управление Федерального казначейства по Амурской области (Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, л/с 04233008540) ИНН 2801010685 КПП 280101001 Р/с 40101810000000010003 в Отделение Благовещенск г. Благовещенск БИК 041012001 КБК 012 1 16 07090 04 0000 140 Код ОКТМО 10701000.

4.2. В случае несвоевременного возврата Имущества после истечения срока Договора, а также при досрочном его расторжении, взимается неустойка в размере 30% годовой арендной платы.

4.3. Уплата пени и возмещение убытков не освобождают Арендатора от исполнения обязательств по Договору.

4.4. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством РФ.

# ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Стороны вправе досрочно расторгнуть по взаимному согласию Договор, предупредив об этом другую сторону письменно не менее чем за 3 месяца до расторжения Договора, коммунальные службы письменно не менее чем за 30 дней до расторжения Договора.

5.2. По требованию Арендодателя Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке в случаях, предусмотренных гражданским законодательством РФ, а также в случае нарушения пунктов 2.2.1.-2.2.2., 2.2.15. Договора.

5.3. Арендодатель имеет право отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, в случае нарушения Арендатором пунктов 2.2.3.-2.2.7., 2.2.9., 2.2.10., 2.2.12, 6.3, Договора, уведомив об этом Арендатора за 30 дней. В этом случае, в силу п. 1 ст. 450.1 ГК РФ, Договор считается расторгнутым по истечение 30-ти дневного срока, а Арендатор обязан передать Имущество Арендодателю в соответствии с п. 2.2.13. Договора.

5.4. В случае ликвидации (прекращения, смерти) Арендатора Договор считается расторгнутым.

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на вход в здание (строение, сооружение), в котором находится Имущество, с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

6.2. Размещение наружной рекламы и иной визуальной информации на здании (строении, сооружении), в котором находится Имущество, должно быть согласовано в порядке, установленном действующим законодательством.

6.3. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя сдавать Имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу; предоставлять Имущество в безвозмездное пользование; отдавать арендные права в залог; вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив; иным образом передавать арендные права, в том числе в качестве вклада по договорам о совместной деятельности.

6.4. В случае, если Арендодатель примет решение о передаче Имущества в качестве предмета залога, до истечения срока Договора, то Арендатор не возражает против передачи Имущества в залог.

6.5. В случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий, и при других обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Имущество в интересах общества и по решению органов исполнительной и представительной власти города может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, указанного в п. 1.1. Договора, с момента его подписания сторонами переходят на Арендатора в полном объеме, независимо от вины причинителя вреда.

# VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1 Арендатор ознакомлен с Положением о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, с условиями Договора согласен.

7.2. В силу статьи 425 ГК РФ стороны пришли к соглашению, что условия Договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п. 1.3. Договора, а именно с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года.

7.3. Договор заключен в 3-х экземплярах. Каждый экземпляр прошнурован, пронумерован и заверен Арендодателем.

7.4. Любые изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

7.5. Споры, вытекающие из Договора, разрешаются путем переговоров. При не урегулировании возникших разногласий споры разрешаются в судебном порядке.

7.6. В случаях, не предусмотренных Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.7. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области в течение 5-и рабочих дней с момента заключения Договора.

**VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

8.1. Арендодатель: Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, г. Благовещенск, ул. Б. Хмельницкого, 8/2, ИНН 2801010685 КПП 280101001, тел./факс 22-37-02, 22-37-04, 22-37-05.

8.2. Арендатор: .

**Арендодатель Арендатор**

Председатель КУМИ г. Благовещенска

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А. Богданова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.

Приложение 6 к аукционной документации по проведению открытого аукциона № 4 на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества

ДОГОВОР №

АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. г. Благовещенск

Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, далее именуемый «Арендодатель», в лице председателя Богдановой Ольги Альбертовны, действующего на основании Положения о комитете по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска и в соответствии с распоряжением администрации города Благовещенска от 08.10.2012 № 759рк, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, на основании протокола об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_заключили настоящий договор о нижеследующем:

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Предметом Договора является объект муниципальной собственности города Благовещенска – нежилое помещение, назначение нежилое, с кадастровым номером 28:01:130077:830, общей площадью 72,2 кв.м, этаж расположения: 1, по адресу: г. Благовещенск, ул. Чайковского, д. 27, пом. 20002, с реестровым номером 1.3.02243 (далее – Имущество).

1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду Имущество в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению Имущества. Передача Имущества осуществляется на основании акта приема-передачи, который составляется в течение 5-и рабочих дней с момента подписания Договора, в 3-х экземплярах и является неотъемлемой частью Договора.

Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества, или при заключении Договора или передачи Имущества в аренду.

Уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи рассматривается как отказ Арендатора от принятия Имущества. В этом случае Договор подлежит расторжению.

1.3. Имущество сдается в аренду на период с \_\_\_\_\_\_2020 г. по \_\_\_\_\_\_\_2025 г. Окончание срока действия Договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение исполнения Договора.

1.4. Сдача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на Имущество.

# ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать в течение 5-и рабочих дней после подписания Договора Арендатору Имущество по акту приема - передачи.

2.1.2. Своевременно уведомлять арендатора о пересмотре и пересчете размера арендной платы посредством письменного уведомления, содержащего новый расчет арендной платы.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать (эксплуатировать) Имущество в соответствии с условиями Договора.

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату.

2.2.3. Нести расходы по содержанию Имущества, оплачивать коммунальные и прочие административно-хозяйственные услуги.

После подписания Договора в 10-ти дневный срок заключить в обязательном порядке договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно – хозяйственные услуги, производить оплату в порядке и на условиях, предусмотренных в заключенных договорах.

2.2.4. Содержать Имущество в удовлетворительном техническом и санитарном состоянии, с учетом нормального износа, а также самостоятельно, за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования, сохранности и технического состояния внутреннего инженерного оборудования, включая системы: вентиляции, электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации и др., находящиеся в арендуемом помещении и коридоре.

2.2.5. Нести бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с [правилами](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114254;fld=134;dst=100021) содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленными Правительством Российской Федерации пропорционально доли в праве общей собственности на общее имущество.

2.2.6. Поддерживать фасад здания (строения, сооружения), в котором находится Имущество, в исправном техническом и санитарном состоянии, а также содержать в порядке прилегающую к нему территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение, уборку и вывоз мусора.

2.2.7. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества. Порядок проведения арендатором капитального ремонта арендуемого помещения и компенсации затрат, произведенных арендатором на капитальный ремонт регулируется Положением о предоставлении в аренду имущества, являющегося собственностью муниципального образования города Благовещенска, утвержденного Решением Благовещенской городской Думы от 20.12.2012 № 51/146.

Неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя, и, по истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении по любым основаниям, являются собственностью Арендодателя, при этом возмещение стоимости этих улучшений Арендатору не производится.

2.2.8. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю все произведенные неотделимые улучшения Имущества.

2.2.9. Обеспечить охрану арендуемого Имущества с целью недопущения пожара и порчи Имущества. В случаях таковых арендатор возмещает убытки, вызванные порчей Имущества.

2.2.10. Соблюдать технические, санитарные и иные требования, предъявляемые к пользованию Имуществом, эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Если в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер состояние Имущества ухудшится либо придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.2.11. В 10-ти дневный срок уведомлять Арендодателя об изменении статуса, реквизитов, юридического адреса, а также о своем отсутствии по указанному адресу более 15 дней. Неисполнение Арендатором настоящего пункта лишает его права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомления, не были произведены надлежащим образом.

2.2.12. Соблюдать правила пожарной безопасности.

2.2.13. По истечении срока Договора, при досрочном его расторжении, а также при отказе Арендодателя от Договора (в соответствии с п. 5.3. Договора), передать Арендодателю Имущество в 5-и дневный срок после прекращения действия Договора.

Арендатор обязан вернуть Арендодателю при прекращении договора Имущество в удовлетворительном состоянии, с учетом нормального износа. Указанное обязательство будет исполнено после возврата Арендодателю Имущества и подписания сторонами акта приема-передачи.

Возврат Имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема – передачи, в котором определяются ущерб, нанесенный Имуществу, и сроки его возмещения.

2.2.14. В 3-х дневный срок освободить Имущество в связи с его повреждением в результате пожара и иной порчей, аварийным состоянием конструкций здания (строения, сооружения или его части), в котором находится Имущество, постановкой здания (строения, сооружения) на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям).

2.2.15. До проведения реконструкции, переоборудования, перепланирования Имущества согласовать с арендодателем, а также с управлением архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска и другими службами проведение работ в установленном порядке.

После проведения указанных работ Арендатор обязан за свой счет изготовить технический и кадастровый паспорта и предоставить все указанные документы Арендодателю с целью внесения изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Реестр муниципальной собственности.

2.2.16. Обеспечить беспрепятственный допуск в здание, арендуемое помещение представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки и контроля за использованием Имущества.

# ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Арендная плата в месяц за пользование Имуществом Арендодателя,указанным в п. 1.1. настоящего Договора устанавливается в размере \_\_\_\_\_ рублей, без НДС \_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Первое внесение арендной платы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей без НДС Арендатор производит в течение трех дней с момента подписания настоящего договора. Арендная плата в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей без НДС за пользование Имуществом вносится Арендатором ежемесячно предварительно в первые десять дней каждого текущего месяца путем перечисления на расчетный счет Арендодателя: Управление Федерального казначейства по Амурской области (Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, л/с 04233008540) ИНН 2801010685 КПП 280101001 Р/с 40101810000000010003 в Отделение Благовещенск г. Благовещенск БИК 041012001 КБК 012 1 11 05074 04 0000 120 Код ОКТМО 10701000. Датой уплаты арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет арендодателя.

3.3. Налог на добавленную стоимость (НДС) в размере действующей ставки перечисляется Арендатором самостоятельно в законодательно установленном порядке.

3.4. Арендная плата за пользование Имуществом не включает плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено, а также коммунальные и эксплуатационные услуги.

3.5. Размер арендной платы остается неизменным до 31.12.2021 года.

3.6. Арендная плата подлежит ежегодной индексации. При индексации применяется индекс потребительских цен в среднем за год по отношению к предыдущему году, определенный в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, одобренном Правительством Российской Федерации (базовый вариант).

3.7. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке.

3.8. Арендодатель производит ежегодную индексацию размера годовой арендной платы самостоятельно, без предварительного согласования с Арендатором, и направляет Арендатору письменное уведомление о перерасчете размера арендной платы, содержащего новый расчет годовой арендной платы.

# ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За каждые сутки просрочки платежа арендной платы Арендодатель взыскивает пеню с Арендатора в размере 0,5 % от неуплаченной суммы. Оплата пени производится по следующим реквизитам: Управление Федерального казначейства по Амурской области (Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, л/с 04233008540) ИНН 2801010685 КПП 280101001 Р/с 40101810000000010003 в Отделение Благовещенск г. Благовещенск БИК 041012001 КБК 012 1 16 90040 04 0000 140 Код ОКТМО 10701000.

4.2. В случае несвоевременного возврата Имущества после истечения срока Договора, а также при досрочном его расторжении, взимается неустойка в размере 30% годовой арендной платы.

4.3. Уплата пени и возмещение убытков не освобождают Арендатора от исполнения обязательств по Договору.

4.4. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством РФ.

# ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Стороны вправе досрочно расторгнуть по взаимному согласию Договор, предупредив об этом другую сторону письменно не менее чем за 3 месяца до расторжения Договора, коммунальные службы письменно не менее чем за 30 дней до расторжения Договора.

5.2. По требованию Арендодателя Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке в случаях, предусмотренных гражданским законодательством РФ, а также в случае нарушения пунктов 2.2.1.-2.2.2., 2.2.15. Договора.

5.3. Арендодатель имеет право отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, в случае нарушения Арендатором пунктов 2.2.3.-2.2.7., 2.2.9., 2.2.10., 2.2.12, 6.3, Договора, уведомив об этом Арендатора за 30 дней. В этом случае, в силу п. 1 ст. 450.1 ГК РФ, Договор считается расторгнутым по истечение 30-ти дневного срока, а Арендатор обязан передать Имущество Арендодателю в соответствии с п. 2.2.13. Договора.

5.4. В случае ликвидации (прекращения, смерти) Арендатора Договор считается расторгнутым.

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на вход в здание (строение, сооружение), в котором находится Имущество, с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

6.2. Размещение наружной рекламы и иной визуальной информации на здании (строении, сооружении), в котором находится Имущество, должно быть согласовано в порядке, установленном действующим законодательством.

6.3. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя сдавать Имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу; предоставлять Имущество в безвозмездное пользование; отдавать арендные права в залог; вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив; иным образом передавать арендные права, в том числе в качестве вклада по договорам о совместной деятельности.

6.4. В случае, если Арендодатель примет решение о передаче Имущества в качестве предмета залога, до истечения срока Договора, то Арендатор не возражает против передачи Имущества в залог.

6.5. В случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий, и при других обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Имущество в интересах общества и по решению органов исполнительной и представительной власти города может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, указанного в п. 1.1. Договора, с момента его подписания сторонами переходят на Арендатора в полном объеме, независимо от вины причинителя вреда.

# VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1 Арендатор ознакомлен с Положением о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, с условиями Договора согласен.

7.2. В силу статьи 425 ГК РФ стороны пришли к соглашению, что условия Договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п. 1.3. Договора, а именно с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года.

7.3. Договор заключен в 3-х экземплярах. Каждый экземпляр прошнурован, пронумерован и заверен Арендодателем.

7.4. Любые изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

7.5. Споры, вытекающие из Договора, разрешаются путем переговоров. При не урегулировании возникших разногласий споры разрешаются в судебном порядке.

7.6. В случаях, не предусмотренных Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.7. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области в течение 5-и рабочих дней с момента заключения Договора.

**VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

8.1. Арендодатель: Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, г. Благовещенск, ул. Б. Хмельницкого, 8/2, ИНН 2801010685 КПП 280101001, тел./факс 22-37-02, 22-37-04, 22-37-05.

8.2. Арендатор: .

**Арендодатель Арендатор**

Председатель КУМИ г. Благовещенска

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А. Богданова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.