

Приложение № 3  
к постановлению главы  
города Костерево  
Петушинского района  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества,  
находящегося в муниципальной собственности муниципального образования  
город Костерево, назначенном на 30.12.2016**

**Г. Костерево**

**2016 год**

## Содержание

Раздел 1	Общие положения	3-4
Раздел 2	Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе	4
Раздел 3	Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.	4
Раздел 4	Требования к участникам аукциона	5
Раздел 5	Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе	5-6
Раздел 6	Требование о внесении задатка	6
Раздел 7	Порядок, место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	6
Раздел 8	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе	6
Раздел 9	Величина повышения начальной цены лота	6
Раздел 10	Порядок пересмотра цены договора (цены лота)	6
Раздел 11	Дата, время, график проведения осмотра объектов	6
Раздел 12	Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	6-7
Раздел 13	Место, дата и время проведения аукциона	7
Раздел 14	Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды	7-8
Раздел 15	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от его проведения	9
Приложение 1	Форма заявки для участия в аукционе	9-10
Приложение 2	Проект договора аренды	11

## 1. Общие положения

Комитет по управлению имуществом города Костерево (далее – организатор аукциона) сообщает о проведении аукциона - открытого по составу участников и форме подачи предложений на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества.

Настоящая документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с изменениями), 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».

Аукцион состоится: **30 декабря 2016 г. в 10 час. 00 мин.**

Дата и время начала приема заявок: **09.12.2016 г. в 08.00 час.**

Дата и время окончания приема заявок: **29.12.2016 г. в 13.00 час.**

Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: **601110, г.Костерево, ул. Горького, д.2.** Адрес электронной почты: **[kosterevo\\_adm@mail.ru](mailto:kosterevo_adm@mail.ru)**. Контактные телефоны: **(49243) 4-30-89**, факс **(49243) 4-24-83**. Аукцион на право заключения договора аренды состоится по адресу: **г. Костерево, ул. Горького, д.2, каб. № 8 (зал заседаний).**

Начальной ценой аукциона является начальная минимальная цена договора (в размере ежемесячного платежа). Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену. Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

№ лота	Характеристика и расположение помещения	Площадь помещения кв.м.	Сумма годовой арендной платы (без НДС), руб.	Срок действия договора	Начальная минимальная цена договора (в размере ежемесячного платежа), руб.	Шаг аукциона, руб.	Разрешенное использование
1.	Нежилое помещение в 5-ти этажном жилом доме № 7 по плану, расположенное по адресу: г. Костерево, ул. 40 лет Октября, д.13.	14,9	84000	5 лет	7000	350	услуги, офис, магазин

Указанное имущество находится в удовлетворительном состоянии и пригодно для использования по целевому назначению без проведения ремонта. На момент окончания срока договора аренды имущество должно находиться в том же состоянии с учетом естественного износа.

Выкопировку из технического паспорта на имущество может получить любое заинтересованное лицо в порядке и сроки, установленные разделом II «Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе».

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

## **II. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе**

2.1. После размещения на официальном сайте торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, предоставляет такому лицу документацию об аукционе.

2.2. Заявление, оформленное в произвольной письменной форме и направленное по адресу: **601110, Владимирская область, Петушинский район, г. Костерево, ул. Горького, д.2**, либо по электронному адресу: **kosterevo\_adm@mail.ru** должно содержать: название аукциона, наименование заинтересованного лица, адрес его места нахождения, почтовый адрес, номер телефона, факса и электронной почты заинтересованного лица, контактное лицо.

2.3. Документация об аукционе предоставляется в письменной форме либо в форме электронного документа бесплатно.

2.4. Документация об аукционе также доступна для ознакомления на официальном сайте администрации города Костерево: **kosterevo.ru** и на официальном сайте РФ в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов: **torgi.gov.ru**.

## **III. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

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

3.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

3.3. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается.

3.4. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем

заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе.

3.5. В случае внесения изменений в документацию об аукционе срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте изменений до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

#### **IV. Требования к участникам аукциона**

4.1. Участник аукциона должен соответствовать следующим требованиям:

4.1.1. Не проведение ликвидации участника аукциона - юридического лица.

4.1.2. Отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

4.1.3. Неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

#### **V. Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе**

5.1. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме или в форме электронного документа и должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

5.1.2. полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц) или 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 извещения о проведении аукциона;

5.1.3. 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 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;

5.1.4. копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

5.1.5. 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;

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.

5.2. Форма заявки на участие в аукционе прилагается (Приложение № 1).

## **VI. Требование о внесении задатка**

6.1. Внесение задатка не требуется.

## **VIII. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

8.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8.2. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе подается по адресу: 601110, Владимирская область, Петушинский район, г. Костерево, ул. Горького, д.2, 1 этаж, каб. 7 в рабочие дни с 08-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00.

## **IX. Величина повышения начальной цены лота**

9.1. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона.

## **X Порядок пересмотра цены договора (цены лота)**

10.1. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Изменение цены заключенного договора в сторону увеличения пересматривается в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Костерево не чаще одного раза в год по договорам аренды со сроком действия более одного года.

## **XI. Дата, время, график проведения осмотра объектов**

11.1. Осмотр объектов, право заключения договора аренды, на которые выставляется на аукцион, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

11.2. Осмотр осуществляется по согласованию с организатором аукциона, но не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

11.3. По вопросам осмотра необходимо обращаться по адресу: г. Костерево, ул. Горького, д.2, 1 этаж, каб. 7 в рабочие дни с 08-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00. Тел. (49243) 4-30-89.

## **ХII. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе**

12.1. Комиссия по проведению аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

12.2. Заседания комиссии проводятся по адресу: г. Костерево, ул. Горького, д.2, 2 этаж, каб. 8 (зал заседаний).

12.3. Рассмотрению подлежат заявки на участие в аукционе, поступившие к организатору до истечения указанного в извещении о проведении аукциона дня и времени представления заявок на участие в аукционе (13-00 час 29.12.2016 г.).

12.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе с обоснованием такого решения. Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на официальном сайте. Заявителям выдается уведомление о принятых комиссией решениях. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

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

12.6. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе по конкретному лоту всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся в отношении данного лота.

12.7. Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе - с 14-10 час. 29 декабря 2016 года.

## **ХIII. Место, дата и время проведения аукциона**

13.1. Дата и время проведения аукциона: 30 декабря 2016 г. в 10-00 час. (время московское).

13.2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

13.3. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов комиссии и участников аукциона (их представителей) по адресу: г. Костерево, ул. Горького, д.2, 2 этаж, каб. 8 (зал заседаний).

13.4. Непосредственно перед началом проведения каждого лота комиссия регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки.

13.5. Аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. Аукционист объявляет последнее и предпоследнее предложение о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

13.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

13.7. При проведении аукциона организатор аукциона осуществляет аудио- или видеозапись аукциона, ведет протокол аукциона, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения аукциона. Протокол размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

#### **XIV. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды**

14.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены за право заключения договора аренды, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Договор аренды должен быть заключен с участником аукциона, признанным победителем не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

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

- проведения ликвидации такого участника или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений.

14.3. В случае отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона либо при уклонении от заключения договора аренды победителя аукциона или участника аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией в срок, не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договоров аренды, составляется протокол об отказе от заключения договора аренды, который размещается организатором аукциона на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

14.4. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, организатор аукциона вправе заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды. При отказе от заключения договора аренды с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 13.3. настоящей документации, организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора аренды передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, один экземпляр такого протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены права заключения договора аренды, предложенной участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, в проект



договора, прилагаемый к документации об аукционе. Проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, в десятидневный срок.

14.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, в предусмотренный настоящей документацией срок не представил организатору аукциона переданный ему договор аренды, такой участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды, а внесенный им задаток не возвращается.

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

#### **XV. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от его проведения**

16.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

16.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

16.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

**ЗАЯВКА**

**на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды  
муниципального имущества**

ЗАЯВИТЕЛЬ: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

полное наименование юридического лица, согласно учредительным документам (предпринимателя)

Организационно-правовая \_\_\_\_\_ форма \_\_\_\_\_ заявителя \_\_\_\_\_

Юридический адрес (местонахождение) юридического лица (предпринимателя):

\_\_\_\_\_

Почтовый  
адрес: \_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_

Паспортные данные (для физического  
лица) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ для возврата  
задатка: \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

р/сч. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Заявитель, изучив документацию об аукционе на право заключения договоров аренды  
муниципального имущества, ознакомившись с условиями договора аренды, принимает решение  
об участии в аукционе по лоту № \_\_\_\_\_ в отношении объекта муниципальной  
собственности \_\_\_\_\_, расположенного по  
адресу \_\_\_\_\_ д  
ля \_\_\_\_\_ дальнейшего \_\_\_\_\_ его \_\_\_\_\_ использования \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ целях  
\_\_\_\_\_.

**Заявитель подтверждает отсутствие** решения о ликвидации заявителя - юридического  
лица, решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица,  
индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства,

решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

**Заявитель обязуется** в случае признания победителем аукциона заключить договор аренды с комитетом по управлению муниципальным имуществом города Костерево, не позднее 20 дней с даты подписания протокола аукциона.

**Заявитель подтверждает, что он извещен о порядке проведения аукциона**, который проводится в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы 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».

### **Приложения:**

1. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона или нотариально заверенная копия такой выписки.
2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении руководителя, доверенность на осуществление действий, если от имени заявителя действует иное лицо), документ, подтверждающий полномочия лица, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя.
3. Копии учредительных документов (для юридических лиц).
4. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки (либо копия), если установлено требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки и если для заявителя заключение договора аренды, внесение задатка или обеспечение исполнения договора аренды являются крупной сделкой.
5. Заявление об отсутствии решения о ликвидации, об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя.
6. Документы, подтверждающие соответствие условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства (при участии в аукционе по объекту, предназначенному для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства):
  - копия формы о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год;
  - справка о выручке от реализации товаров (работ, услуг) за предыдущий календарный год, справка об остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов, или копия баланса за предыдущий год (иной документ).

Руководитель (представитель заявителя):

---

Ф.И.О.

---

должность

Документ, подтверждающий полномочия заявителя

---

---

МП

Подпись

**Заявка принята:** \_\_\_\_\_ час. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г. за № \_\_\_\_\_

---

(подпись, расшифровка)

# ДОГОВОР

аренды недвижимого муниципального имущества.

(проект по лоту № 1)

№ \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ 2016

**Комитет по управлению имуществом города Костерево**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета по управлению имуществом Ибрагимовой Ирины Викторовны, действующей на основании Устава муниципального образования город Костерево, Положения «О Комитете по управлению имуществом», Положения «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Костерево» и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом договора является нежилое помещение площадью 14,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Костерево, ул. 40 лет Октября на первом этаже, обозначенное на поэтажном плане № 7, кадастровый номер 33:13:020108:1843. Техническая характеристика объекта аренды дана на основании технического паспорта БТИ инв. № 6012. Право на аренду помещения приобретено «Арендатором» по результатам проведенных торгов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, являющегося собственностью МО «Город Костерево», цель использования: услуги, офис, магазин.

1.2. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду указанное в п.п. 1.1. имущество, являющееся муниципальной собственностью муниципального образования «Город Костерево».

1.3. Срок аренды определен на период с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_ г. Передача недвижимого имущества в аренду производится по приемо – сдаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью договора. Кроме того, к договору, как его неотъемлемые части, прилагаются техническая характеристика объекта аренды и акт приема - передачи.

1.4. Имущество, переданное в аренду, в течение, всего срока остается муниципальной собственностью и находится у «Арендатора» во временном пользовании.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1.«Арендодатель» обязуется:

2.1.1.Сдать в аренду «Арендатору», оговоренное настоящим договором муниципальное имущество, в 3 – х дневный срок. Прием – передачу осуществить по акту.

2.1.2. В случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.1.3. Осуществлять контроль за выполнением «Арендатором» взятых настоящим договором обязательств.

2.2. «Арендатор» обязуется:

2.2.1. Принять арендуемое имущество в течение 3-х дней после подписания настоящего договора по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать арендуемое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.п. 1.1. В течение всего периода аренды действовать в строгом соответствии с обязательствами по настоящему договору.

2.2.3. Обеспечить бесперебойную работу всех инженерных систем, связанных с текущей эксплуатацией арендуемого имущества, путем заключения договоров со специализированными предприятиями (организациями) на обслуживание и текущий ремонт сетей занимаемого по договору аренды здания (помещения) и своевременно оплачивать расходы за оказанные с этой целью услуги.

2.2.4. Содержать арендуемое имущество в полной исправности, надлежащем санитарном и противопожарном состоянии. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт имущества или возместить стоимость указанного ремонта при сдаче имущества по истечении срока договора аренды или при его досрочном расторжении «Арендодателю».

2.2.5. Не производить никаких перепланировок и переоборудования в арендуемых помещениях без письменного разрешения «Арендодателя».

2.2.6. Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее, чем за два месяца, о предстоящем высвобождении помещений, как в связи с окончанием действия договора, так и при досрочном его расторжении. «Арендатор» обязан вернуть «Арендодателю» имущество по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.7. Возмещать в полном объеме материальный ущерб, причиненный невыполнением принятых на себя основных и дополнительных обязательств.

2.2.8. Осуществлять благоустройство и уборку (в т.ч. расчистку снега) прилегающей территории в радиусе 15 м. Производить уборку мест общего пользования (лестничных клеток, коридоров, тамбуров).

2.2.9. Согласовывать с администрацией города режим работы на арендованных площадях, используемых для обслуживания и оказания услуг населению.

2.2.10. Обеспечивать представителям «Арендодателя» беспрепятственный доступ в арендуемые помещения для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.2.11. Наблюдать за состоянием инженерных коммуникаций общего назначения, проходящих через арендуемые помещения, информировать «Арендодателя» об их неисправностях и по первому требованию предоставлять возможность доступа к ним обслуживающему персоналу для проведения профилактических, аварийных и ремонтных работ. «Арендатор» не имеет права загромождать проходы и доступы к общим инженерным коммуникациям и проводить на них работы без согласования с «Арендодателем».

2.2.12. После подписания договора произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области и оплатить все связанные с этим расходы.

2.3 «Арендатору» не разрешается передавать арендуемое имущество полностью или частично третьим лицам или использовать право на аренду в качестве вклада, залога. В исключительных случаях он имеет право заключать договоры на субаренду с третьими лицами только с согласия «Арендодателя».

2.4 Улучшение (как отделимые, так и неотделимые), произведенные «Арендатором», являются муниципальной собственностью и увеличивают остаточную стоимость сданного в аренду имущества.

2.5 «Арендодатель» вправе в любое время расторгнуть договор, предупредив об этом «Арендатора» за 2 месяца.

### 3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1 За указанное в п.1.1 настоящего договора имущество «Арендатор» уплачивает арендную плату в год в размере \_\_\_\_\_ . Сумма арендной платы в месяц составляет \_\_\_\_\_.

Арендная плата в полном объеме вносится по следующим реквизитам:

УФК по Владимирской области (администрация города Костерево Петушинского района л/с 03283007490)

ИНН 3321021390 КПП 332101001

ОКТМО 17646110

Счет получателя 40101810800000010002

Наименование банка Отделение Владимир

БИК 041708001

Наименование платежа: арендная плата за помещение

КБК 80311105035130000120

НДС не включен в размер арендной платы, самостоятельно рассчитывается и уплачивается арендатором в порядке и размере, установленном действующим законодательством.

3.2 Оплата производится ежемесячно до 5-го числа месяца, следующего за текущим. «Арендатор» обязан вносить платежи самостоятельно и предоставлять платежные документы ежемесячно «Арендодателю», отсутствие выставленных счетов не освобождает его от ответственности за несвоевременные платежи.

При изменении, в предусмотренных случаях, размера арендной платы, ее новое исчисление и оплата производятся с месяца, в котором «Арендодатель» на правах собственника представил новый расчет «Арендатору».

3.3 «Арендатор» оплачивает эксплуатационные расходы и оказываемые ему коммунальные услуги по отдельным договорам с организациями, оказывающими эти услуги, в том числе за места общего пользования.

3.4 Размер арендной платы может изменяться (устанавливаться):

3.4.1 По взаимной договоренности или по соглашению сторон, при условии, что ее величина не должна быть менее расчетной.

3.4.2 По решению Совета народных депутатов города Костерево.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1 При неуплате в установленные сроки арендной платы «Арендатор» уплачивает пеню в размере 0,1% задолженности за каждый день просрочки. За задержку передачи муниципального имущества согласно условиям договора, в том числе из-за неявки представителя стороны, виновная сторона уплачивает пеню в размере 1% от месячной ставки арендной платы за каждый день просрочки.

4.2 За нарушение обязанностей по своевременному ремонту, исправному содержанию арендованных помещений, благоустройству, озеленению и уборке прилегающего земельного участка, «Арендатор» несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3 За субаренду, оформленную «Арендатором» без согласия «Арендодателя», с виновного взимается штраф в 5-ти кратном размере незаконно полученной суммы субарендной платы, но не менее суммы в размере 10-ти кратного установленного минимума заработной платы.

4.4 За прочие нарушения договора стороны несут ответственность в размере причиненного ими ущерба.

4.5 Уплата пени и штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по договору.

#### **5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

5.1 Договор аренды подлежит досрочному расторжению, «Арендатор» выселению, а помещение – высвобождению:

5.1.1 При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с договором аренды.

5.1.2 При сдаче в субаренду арендуемых помещений без согласия «Арендодателя».

5.1.3 Если «Арендатор» умышленно или по неосторожности ухудшает состояние муниципального имущества.

5.1.4 При неуплате или просрочке «Арендатором» оплаты аренды в сроки, установленные в п.3.2, в течении двух месяцев независимо от ее последующего внесения.

5.1.5 Если «Арендатор» не производит ремонтов, других работ или не выполняет взятых на себя обязательств.



5.1.6 Если помещение в силу обстоятельств окажется в состоянии, непригодном для использования в целях аренды (аварийные состояния, постановка на капремонт, ликвидация).

5.2 При расторжении договора «Арендатор» обязан вернуть арендованное имущество и произвести все необходимые расчеты по платежам в установленные «Арендодателем» сроки.

5.3 «Арендодатель» не несет ответственности по обязательствам «Арендатора», «Арендатор» не отвечает по обязательствам «Арендодателя».

5.4 Предложения одной стороны по изменению, дополнению или расторжению договора рассматриваются другой стороной в 10-ти дневный срок.

5.5 Перемена собственника имущества не является основанием для прекращения действия настоящего договора.

## **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

6.1 В случае нанесения взаимного ущерба в связи с форс – мажорными обстоятельствами стороны ответственности не несут.

6.2 Изменения и дополнения к настоящему договору считаются его неотъемлемой частью, если они подписаны сторонами.

6.3 Договор заключен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу; один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области, второй и третий экземпляры – у сторон.

6.4 Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон:

### **АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Комитет по управлению имуществом

города Костерево

601110 г. Костерево, Петушинского

района, Владимирской области,

ул. Горького, 2

### **АРЕНДАТОР**

---

МП И.В. ИБРАГИМОВА

---

МП

Приложение № 1

к договору № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Приемо – сдаточный акт**

г. Костерево

\_\_\_\_\_2016

«Арендатор» принимает в аренду нежилые помещения, расположенное в г. Костерево, ул. 40 лет Октября, д.13.

Цель использования: услуги, офис, магазин.

**ХАРАКТЕРИСТИКА ПЕРЕДАВАЕМОГО ОБЪЕКТА**

Вид помещения	Общая площадь	Вспомогат. площадь	Отопление	Водопровод	Канализация	Электрификация
Нежилое помещение в 5-ти этажном кирпичном доме	14,9 кв.м	-	да	да	да	да

Соответствует санитарным и противопожарным нормам.

СДАЛ

ПРИНЯЛ

\_\_\_\_\_  
МП

И.В. ИБРАГИМОВА

\_\_\_\_\_  
МП

**Техническая характеристика**

и стоимость передаваемого в аренду помещения, расположенного по адресу:  
г. Костерево, ул. Писцова д.54.

Наименование объекта аренды	Краткая техническая характеристика	Балансовая стоимость передаваемого имущества по состоянию на 01.01.2016
Нежилое помещение в 5-ти этажном кирпичном доме	Наружные и внутренние стены – кирпич, перекрытия – ж/б, внутренняя отделка – оштукатурено, окрашено, центральное отопление, водоснабжение, электроснабжение.	

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

\_\_\_\_\_

МП

И.В. ИБРАГИМОВА

\_\_\_\_\_

МП