

Приложение 2

к распоряжению комитета
по управлению муниципальным
имуществом города Ставрополя
от . . 2015 №_____

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ОБ АУКЦИОНЕ**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ**

Содержание

№ п/п	Наименование документа
1.	Общие положения
2.	Требования к участникам аукциона
3.	Условия участия в аукционе
4.	Порядок подачи заявок на участие в аукционе
5.	Порядок рассмотрения заявок на аукционе
6.	Порядок проведения аукциона
7.	Заключение договора по результатам аукциона и последствия признания аукциона несостоявшимся
	<p>Приложения:</p> <p>Заявка на участие в аукционе (приложение 1)</p> <p>Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе (приложение 2)</p> <p>График проведения осмотра нежилых помещений (приложение 3)</p> <p>Проект договора аренды нежилых помещений (приложение 4)</p>

--	--

1. Общие положения

1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.2. Организатор аукциона и Продавец – комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя.

Почтовый адрес (местонахождение): 355006, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 92.

Электронный адрес: kumistv@mail.ru, kumi@stav.ru.

Контактный телефон: (8-8652)-26-12-18

Способ продажи – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене договора (цене лота) в размере ежегодного платежа за право пользования муниципальным имуществом города Ставрополя.

Дата и место проведения аукциона: **03 сентября 2015 года** в 10 час 00 мин по адресу: г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 92, 0-й этаж, зал заседаний комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя.

Документация об аукционе размещена в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации города Ставрополя stavropol.gov.ru.

1.3. Перечень объектов недвижимого имущества, выставляемых на аукцион на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Ставрополя, а также их:

- место расположения;
- описание и характеристика;
- целевое назначение;
- срок действия договора аренды;
- начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежегодного платежа за право пользования имуществом;
- сумма задатка;
- шаг аукциона;

- номер лота,
указаны в извещении о проведении аукциона.

1.4. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Разъяснение положений документации об аукционе, с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, размещаются на официальном сайте торгов Правительства Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru в течение одного дня со дня направления разъяснений положений документации об аукционе по запросу заявителя.

Разъяснения положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.

1.5. Документация об аукционе предоставляется организатором аукциона любому заинтересованному лицу на основании заявления, поданного в письменной форме или в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, без взимания платы, по адресу: г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 92, кабинет 206.

1.6. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается так, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

2. Требования к участникам аукциона

2.1. 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, претендующие на заключение договора.

2.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

2.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации к таким участникам, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

2.4. Плата за участие в аукционе не взимается.

3. Условия участия в аукционе

3.1. Заявителями на участие в аукционе может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.

3.2. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 4.2. настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия заявителя требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

3) невнесения задатка указанного в извещении о проведении аукциона;

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

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

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

3.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 3.2 настоящей документации, не допускается.

3.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 4.2 настоящей документации, аукционная

комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

4. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

4.1. Заявки на участие в аукционе подаются в соответствии с формой, установленной организатором аукциона (приложение 1).

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются организатором аукциона с **30 июля 2015 года**. Прием документов осуществляется ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) с 9 час 00 мин до 18 час 00 мин, перерыв с 13 час 00 мин до 14 час 00 мин, по адресу: г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 92, кабинет 206.

Окончание срока подачи заявок: **26 августа 2015 года**, 18 час 00 мин.

4.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) 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), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);

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

лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка). Документом, подтверждающим поступления задатка на счет Продавца, является выписка со счета Продавца.

4.3. Задаток должен поступить не позднее времени и даты окончания приема заявок на расчетный счет Продавца ИНН 2636014845, КПП 263601001. Управление Федерального казначейства по Ставропольскому краю (комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, л/сч. 05213016550) р/сч. 40302810907023000304, БИК 040702001, Банк: Отделение Ставрополь г. Ставрополь.

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

4.5. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). 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.

4.6. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении заявки.

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

возвращается в течение пяти рабочих дней, с даты подписания протокола аукциона.

4.8. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Задаток указанным заявителям возвращается в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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

5. Порядок рассмотрения заявок на аукционе

5.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 2.2 документации, начиная **31 августа 2015 года**, в 15 час 00 мин по адресу: г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 92.

Дата окончания рассмотрения заявок: **31 августа 2015 года**, 15 час 30 мин.

5.2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 3.2.-3.4. документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации об аукционе, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, несоответствующих требованиям документации об аукционе.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания

указанного протокола. 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.

Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок, организатор аукциона возвращает задаток.

5.3. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

6. Порядок проведения аукциона

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

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

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

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

6.4. «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).

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

6.6. 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 по тексту – карточки);

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

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 6.4 настоящей документации, поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 6.4 настоящей документации, 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;

б) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 6.6 настоящей документации, 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 окончанным, 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.

6.7. 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.

6.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к настоящей документации.

6.9. Протокол аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

6.11. 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. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

6.12. 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.

6.13. 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 в соответствии с пунктом 6.4 документации об аукционе до минимального размера и после трехкратного 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.

Решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

6.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

7. Заключение договора по результатам аукциона и последствия признания аукциона несостоявшимся

7.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. В срок не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов, победитель аукциона обязан подписать проект договора аренды нежилого помещения (приложение 4), с организатором аукциона.

7.2. В срок для заключения договора, предусмотренный п. 7.1 документации об аукционе, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 7.5 документации, 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 Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 4.2 настоящей документации.

7.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 7.2 настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru 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.

7.4. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор аренды, переданный ему в соответствии с пунктом 7.5 документации об аукционе, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

7.5. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 7.3 документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона об отказе от заключения договора, передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, прилагаемый к аукционной

документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора, задаток, внесенный им, не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

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

При заключении и (или) исполнении договора аренды цена договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

7.7. Техническое состояние объектов недвижимости на момент окончания срока действия договора аренды должно быть не хуже того состояния, в котором оно было получено арендатором, с учетом нормального износа.

7.8. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

7.9. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

7.10. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

7.11. Задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

Исполняющий обязанности
руководителя комитета
по управлению муниципальным
имуществом города Ставрополя
заместитель руководителя комитета

Д.С. Кравченко

Приложение 1
к документации об аукционе

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Ставрополя

фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте

(нахождения, почтовый адрес фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте

жительства (для физического лица), номер контактного телефона)

именуемый(ая) далее «**Заявитель**», принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Ставрополя, расположенного по адресу:

г. Ставрополь, ул. _____,
площадью _____ кв.м, лот № _____, сроком на 5 лет,

ОБЯЗУЮСЬ:

1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, размещенные в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, и на официальном сайте администрации города Ставрополя stavropol.gov.ru.

2. В случае признания меня победителем аукциона, в срок не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов, заключить с **Продавцом** договор аренды нежилых помещений.

3. Настоящей заявкой подтверждаю, что в отношении индивидуального предпринимателя (юридического лица) не проводится ликвидация, отсутствует решение Арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

К заявке прилагается: (нужное подчеркнуть)

- документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка;
- документы или копии документов, содержащие реквизиты для возврата задатка.

Для юридического лица:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц;
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий;
- в случае подачи заявки представителем Заявителя предъявляется надлежащим образом заверенная доверенность.
- копии учредительных документов.

Для физического лица:

- копия документа, удостоверяющего личность

Подпись Заявителя (либо его полномочного представителя):

М.П. _____(_____)

Заявка принята «__» _____ 20__ _____ часов _____ минут № _____

Подпись лица, принявшего заявку _____(_____)

Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе

1. Заявка может быть заполнена от руки печатными буквами, а также печатным способом, в том числе с использованием средств вычислительной техники (за исключением поля «Подпись»). При заполнении заявки не рекомендуется использовать чернила (пасту) красного и зеленого цвета.

2. В поле «расположенного по адресу» указывается местоположение объекта недвижимости, его площадь и номер лота.

3. В поле «Подпись Заявителя (его полномочного представителя)» проставляется личная подпись заявителя или его уполномоченного лица, которой заверяется правильность указанных в заявке сведений.

4. В поле «Заявка принята» указывается дата и время заполнения заявления.

5. В поле «Подпись лица, принявшего заявку» указывается фамилия, имя, отчество и личная подпись лица принявшего заявку.

6. Предоставляемые заявителем копии документов не должны отличаться от оригиналов документов по количеству листов.

7. Предоставляемые заявителем копии документов, содержащих более одного листа, должны быть сшиты, пронумерованы, подписаны руководителем заявителя, заверены печатью заявителя либо подписан и заверен печатью заявителя каждый лист копии.

Приложение 3
к документации об аукционе

ГРАФИК
проведения осмотра объектов недвижимого имущества,
выставляемых на аукцион на право заключения договоров аренды объектов
недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности
города Ставрополя

№ п/п	Адрес, характеристика нежилых помещений	Даты и время проведения осмотра помещений			
		05.08.2015	11.08.2015	17.08.2015	21.08.2015
1	2	3	4	5	6
1.	г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 41/1, 0 этаж (подвал), в литере А помещения № 1, 2, 4-10, общей площадью – 53,6 кв.м	с 15-00 до 18-00	с 15-00 до 18-00	с 15-00 до 18-00	с 15-00 до 18-00
2.	г. Ставрополь, ул. Л. Толстого, 51А, 0 этаж, помещения № 4-6, 42-45, 47, 48 общей площадью – 92,5 кв.м	с 15-00 до 18-00	с 15-00 до 18-00	с 15-00 до 18-00	с 15-00 до 18-00
3.	г. Ставрополь, ул. Объездная, 1а, 0 этаж (подвал), помещения № 14,15, общей площадью – 34,8 кв.м	с 15-00 до 18-00	с 15-00 до 18-00	с 15-00 до 18-00	с 15-00 до 18-00

Примечание: Дата и время проведения осмотра подлежат согласованию с организатором аукциона по телефону (8-8652)-27-01-08, (контактное лицо: руководитель отдела нежилых объектов недвижимости Лагода Светлана Викторовна).

ДОГОВОР № _____
аренды нежилых помещений, находящихся
в муниципальной собственности города Ставрополя

г. Ставрополь

«___» _____ 201_г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя комитета _____, действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, утвержденного решением Ставропольской городской Думы от 25 февраля 2015 г. № 612, распоряжения администрации города Ставрополя от _____ № _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава (Положения), с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату нежилые помещения № 1, 2, 4-10 общей площадью 53,6 кв.м, условный номер 26-26-01/010/2012-145, расположенные на 0 (подвал) этаже здания литер А по адресу: г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 41/1 (именуемые далее - «помещения»).

1.2. Передаваемые в аренду помещения являются муниципальной собственностью города Ставрополя, не обременены залогом, не находятся под арестом и свободны от прав третьих лиц.

1.3. Прием – передача помещений, указанных в п. 1.1. настоящего Договора, осуществляется по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.4. Арендодатель не отвечает за недостатки сданных в аренду помещений, которые были оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещений при заключении Договора или передаче помещений в аренду по Акту приема-передачи.

1.5. Помещения предоставляются для использования по целевому назначению под офисное, торговое, бытовое обслуживание.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору помещения, указанные в п. 1.1. настоящего Договора в течение пяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора по Акту приема-передачи и принять помещения по истечении срока аренды, в случае досрочного расторжения Договора по акту приема-передачи.

2.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора.

2.1.3. В случае продажи помещений либо ином изменении собственника, уведомить об этом Арендатора не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты изменения собственника.

2.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба муниципальной собственности, окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

2.1.5. Беспрепятственно проводить осмотр помещений на предмет их санитарно-технического состояния и соблюдения Арендатором условий эксплуатации помещений и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

2.1.6. Требовать от Арендатора соблюдения технических, санитарных, противопожарных и иных требований, предъявляемых к пользованию нежилыми помещениями от Арендатора, а также проведения текущего ремонта.

2.1.7. Досрочно расторгать Договор по основаниям и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Договором.

2.1.8. Осуществлять иные права, предоставленные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять помещения, указанные в п. 1.1. настоящего Договора в течение пяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора по акту приема-передачи (Приложение № 1).

2.2.2. Использовать помещения исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.5. настоящего Договора. Установить на фронтальной части помещения вывеску со своим наименованием и режимом работы.

2.2.3. Содержать помещения, инженерные коммуникации помещений в технически исправном состоянии и надлежащем санитарно-техническом состоянии. Соблюдать правила технической эксплуатации, техники безопасности, пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, отраслевые нормы и правила, установленные для видов деятельности Арендатора или связанные с назначением помещений.

Обеспечить сохранность помещений, инженерных коммуникации помещений в течение срока аренды с учетом нормального износа. Не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение помещений и расположенных в них инженерных коммуникаций.

2.2.4. В течение одного месяца с момента заключения настоящего Договора:

- заключить договоры с поставщиками коммунальных услуг и своевременно оплачивать оказываемые ими услуги;

- заключить договор с организацией, осуществляющей управление зданием (или многоквартирным домом), в котором расположены помещения на оплату расходов на содержание общего имущества в здании (многоквартирном доме) пропорционально размеру общей площади нежилых помещений, указанных в п. 1.1. настоящего Договора;

Застраховать помещения в течение 3-х месяцев с даты подписания настоящего Договора на весь срок действия Договора. При этом страховая сумма при заключении Договора страхования помещений должна составлять величину, достаточную для компенсации расходов, связанных с их восстановлением.

2.2.5. В течение 10-ти дней с момента исполнения обязанностей, предусмотренных п. 2.2.4. настоящего Договора, представить Арендодателю копии соответствующих договоров.

2.2.6. Обеспечить свободный доступ представителей надзорных служб, иных органов, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением установленного порядка использования и эксплуатации нежилых помещений и своевременное выполнение их законных требований и предписаний.

Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в помещения для осмотра и проверки их содержания, использования и соблюдения иных условий настоящего Договора.

2.2.7. Не производить перепланировки, снос, реконструкции, неотделимые улучшения помещений без письменного согласия Арендодателя и согласования с соответствующими службами с учетом требований, установленных законодательством.

Затраты на проведение капитального ремонта, перепланировки, реконструкции и неотделимых улучшений помещений Арендатору не возмещаются.

2.2.8. Своевременно вносить арендную плату и осуществлять другие платежи, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.9. В случае возникновения аварийных ситуаций незамедлительно принимать меры к их устранению, вызывать соответствующие аварийные службы и уведомить Арендодателя.

2.2.10. В случае ликвидации, изменения организационно-правовой формы, банковских реквизитов, смены руководителя, местонахождения, контактных телефонов и т.п. сообщить Арендодателю об этом письменно не позднее 10 (десяти) дней с момента их изменения.

2.2.11. Без письменного согласия Арендодателя не сдавать помещения в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), предоставлять помещения в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в

качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2.2.12. В случае досрочного освобождения помещений письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении не менее чем за 1 (один) месяц.

2.2.13. По истечении срока аренды (досрочном расторжении) Договора возвратить помещения Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями (указываются в Приложении 1) не позднее 7 (семи) дней с даты окончания срока действия (досрочного расторжения) Договора.

3. СРОК АРЕНДЫ

3.1. Срок аренды устанавливается 5 лет с _____ г. по _____ г..

3.2. Государственная регистрация Договора производится Арендатором за свой счет.

Арендатор обязан в течение месяца с момента подписания настоящего Договора обратиться в органы государственной регистрации с заявлением о государственной регистрации настоящего договора. После государственной регистрации Арендатор обязан предоставить Арендодателю экземпляр Договора с отметкой о государственной регистрации в течение десяти дней с момента осуществления государственной регистрации.

Расходы по государственной регистрации Договора оплачивает Арендатор.

3.3. Договор может прекратить свое действие до истечения его срока в случаях и на основании, предусмотренных действующим законодательством, настоящим Договором.

3.4. По истечении срока аренды, настоящий Договор прекращает свое действие без специального уведомления Арендатора и не подлежит автоматической пролонгации.

Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Годовой размер рыночной величины арендной платы за пользование помещениями определен на основании _____ и составляет (_____ рублей с учетом НДС (НДС составляет _____ рублей).

Годовой размер арендной платы (без учета НДС), подлежащий перечислению на расчетный счет Арендодателя составляет _____ (____) рублей.

4.2. Сумма арендной платы, подлежащая ежемесячному внесению на счет Арендодателя, определена в приложении № 2 к настоящему Договору.

4.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 7 настоящего Договора без выставления счета Арендодателем.

Обязательства по оплате арендной платы, возникает у Арендатора с даты подписания настоящего договора. Датой исполнения обязательства по оплате арендной платы считается дата зачисления денежных средств на счет Арендодателя.

НДС начисляется Арендатором, как налоговым агентом, самостоятельно и перечисляется отдельным платежом.

4.4. В арендную плату не включаются: оплата коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов, НДС.

Оплата коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов, расходов на содержание общего имущества осуществляется Арендатором самостоятельно на основании договоров, заключенных с поставщиками (либо управляющими организациями).

4.5. Стороны вправе производить сверку расчетов по настоящему Договору, по итогам которой уполномоченными представителями Сторон составляется и подписывается акт сверки.

4.6. Не использование Арендатором помещений после заключения настоящего Договора не является основанием для невнесения арендной платы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,2 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Начисление пени производится, начиная со дня, следующего за днем истечения срока платежа и по день оплаты включительно.

5.3. Ответственность за порчу и повреждение помещений, а так же риск случайной гибели несет Арендатор с момента подписания Сторонами акта приема-передачи помещений и до возврата помещений Арендодателю.

5.4. Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в случаях нарушений условий настоящего договора в размере 20 % от суммы годовой арендной платы.

Доказательством нарушения являются акты проверки использования помещений или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

5.5. В случае несвоевременного возврата помещений после прекращения (досрочного расторжения) Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю

арендную плату за все время просрочки, возмещает убытки, причиненные Арендодателю, в части, не покрытой суммой арендных платежей, и уплачивает штрафы, указанные в п.п. 5.4. настоящего Договора.

5.6. Уплата штрафа, пени, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств по договору и устранения допущенных нарушений.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение, дополнение и досрочное расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке и случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Включение помещений в план приватизации (выставление на торги) не является основанием для досрочного расторжения Договора по инициативе Арендодателя.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в одностороннем порядке, когда Арендатор более двух раз подряд, по истечении установленного настоящим Договором срока платежа, не вносит арендную плату, подлежащую ежемесячному внесению, и при нарушении условий настоящего Договора, указанных в п.п. 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.10, 2.2.11.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, Стороны будут решать путем переговоров, а при не достижении соглашения – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по месту нахождения Арендодателя.

6.6. Настоящий договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.7. Приложения к Договору:

1. Акт приема-передачи (Приложение 1).
2. Таблица арендной платы за нежилые помещения по месяцам (Приложение 2).

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Комитет по управлению
муниципальным имуществом города
Ставрополя

Юридический адрес:

г. Ставрополь, 355006,
ул. Коста Хетагурова, д.8
тел: 26-03-09
ОГРН 1022601934486
ИНН 2636014845, КПП 263601001

Банковские реквизиты:

УФК по Ставропольскому краю
(Комитет по управлению
муниципальным имуществом города
Ставрополя)
БИК 040702001
р/с 40101810300000010005
ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ
Г. СТАВРОПОЛЬ
ОКТМО 07701000
Код платежа 602 111 05034 04 0800 120
Руководитель комитета

М.П.

«__» _____ 201__ г.

Арендатор**Юридический адрес:**

г. Ставрополь,

тел:

ОГРН

ИНН

КПП

Банковские реквизиты:

М.П.

«__» _____ 201__ г.

Приложение 1
к договору аренды нежилых
помещений, находящихся в
муниципальной
собственности
города Ставрополя
от «__» _____ 201 г. №

АКТ приема-передачи

г. Ставрополь

«__» _____ 201_ г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя комитета _____, действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, утвержденного решением Ставропольской городской Думы от 25 февраля 2015 г. № 612, распоряжения администрации города Ставрополя от _____ № _____ рлс, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава (Положения), с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о следующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял нежилые помещения № 1, 2, 4-10, общей площадью 53,6 кв.м, расположенные на 0 (полуподвал) этаже здания литер А по адресу: г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 41/1

Техническое состояние вышеуказанных нежилых помещений на момент их передачи характеризуется удовлетворительным состоянием и соответствует требованиям по их эксплуатации. Состояние помещений указано в приложении №1 к настоящему акту. Арендатор удовлетворен помещениями и не имеет претензий к их состоянию

Настоящий акт составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Арендодатель

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
города Ставрополя

Арендатор

Руководитель комитета

«__» _____ 201__

«__» _____ 201__

Приложение № 1
к акту приема – передачи
от «__» 201 г.

Описание и технические характеристики нежилых помещений

№ п/п	Наименование критерия характеристики объекта	Описание критерия характеристики объекта, единица измерения
1.	Адрес	ул. Доваторцев, 41/1
2.	Год постройки	1973
3.	Число этажей	5
4.	Полы	
5.	Окна	
6.	Двери	
7.	Внутренняя отделка	
8.	Инженерное оборудование	электроснабжение
9.	Виды благоустройства: Водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, водоотведение	электроснабжение
10.	Иное	нет

Арендодатель

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
города Ставрополя

Руководитель комитета

«___» _____ 201__г._

Арендатор

«___» _____ 201__г._

ДОГОВОР № _____
аренды нежилых помещений, находящихся
в муниципальной собственности города Ставрополя

г. Ставрополь

«___» _____ 201_г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя комитета _____, действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, утвержденного решением Ставропольской городской Думы от 25 февраля 2015 г. № 612, распоряжения администрации города Ставрополя от _____ № _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава (Положения), с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату нежилые помещения № 4-6, 42-45, 47, 48 общей площадью 92,5 кв.м, кадастровый номер 26:12:000000:0000:20890/192:1004-1006,1042-1045,1047,1048/А, расположенные на 0 этаже здания литер А по адресу: г. Ставрополь, ул. Л. Толстого, 51А (именуемые далее - «помещения»).

1.2. Передаваемые в аренду помещения являются муниципальной собственностью города Ставрополя, не обременены залогом, не находятся под арестом и свободны от прав третьих лиц.

1.3. Прием – передача помещений, указанных в п. 1.1. настоящего Договора, осуществляется по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.4. Арендодатель не отвечает за недостатки сданных в аренду помещений, которые были оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещений при заключении Договора или передаче помещений в аренду по Акту приема-передачи.

1.5. Помещения предоставляются для использования по целевому назначению под офисное, торговое, бытовое обслуживание.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору помещения, указанные в п. 1.1. настоящего Договора в течение пяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора по Акту приема-передачи и принять помещения по истечении срока аренды, в случае досрочного расторжения Договора по акту приема-передачи.

2.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора.

2.1.3. В случае продажи помещений либо ином изменении собственника, уведомить об этом Арендатора не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты изменения собственника.

2.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба муниципальной собственности, окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

2.1.5. Беспрепятственно проводить осмотр помещений на предмет их санитарно-технического состояния и соблюдения Арендатором условий эксплуатации помещений и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

2.1.6. Требовать от Арендатора соблюдения технических, санитарных, противопожарных и иных требований, предъявляемых к пользованию нежилыми помещениями от Арендатора, а также проведения текущего ремонта.

2.1.7. Досрочно расторгать Договор по основаниям и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Договором.

2.1.8. Осуществлять иные права, предоставленные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять помещения, указанные в п. 1.1. настоящего Договора в течение пяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора по акту приема-передачи (Приложение № 1).

2.2.2. Использовать помещения исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.5. настоящего Договора. Установить на фронтальной части помещения вывеску со своим наименованием и режимом работы.

2.2.3. Содержать помещения, инженерные коммуникации помещений в технически исправном состоянии и надлежащем санитарно-техническом состоянии. Соблюдать правила технической эксплуатации, техники безопасности, пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, отраслевые нормы и правила, установленные для видов деятельности Арендатора или связанные с назначением помещений.

Обеспечить сохранность помещений, инженерных коммуникации помещений в течение срока аренды с учетом нормального износа. Не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение помещений и расположенных в них инженерных коммуникаций.

2.2.4. В течение одного месяца с момента заключения настоящего Договора:

- заключить договоры с поставщиками коммунальных услуг и своевременно оплачивать оказываемые ими услуги;

- заключить договор с организацией, осуществляющей управление зданием (или многоквартирным домом), в котором расположены помещения на оплату расходов на содержание общего имущества в здании (многоквартирном доме) пропорционально размеру общей площади нежилых помещений, указанных в п. 1.1. настоящего Договора;

Застраховать помещения в течение 3-х месяцев с даты подписания настоящего Договора на весь срок действия Договора. При этом страховая сумма при заключении Договора страхования помещений должна составлять величину, достаточную для компенсации расходов, связанных с их восстановлением.

2.2.5. В течение 10-ти дней с момента исполнения обязанностей, предусмотренных п. 2.2.4. настоящего Договора, представить Арендодателю копии соответствующих договоров.

2.2.6. Обеспечить свободный доступ представителей надзорных служб, иных органов, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением установленного порядка использования и эксплуатации нежилых помещений и своевременное выполнение их законных требований и предписаний.

Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в помещения для осмотра и проверки их содержания, использования и соблюдения иных условий настоящего Договора.

2.2.7. Не производить перепланировки, снос, реконструкции, неотделимые улучшения помещений без письменного согласия Арендодателя и согласования с соответствующими службами с учетом требований, установленных законодательством.

Затраты на проведение капитального ремонта, перепланировки, реконструкции и неотделимых улучшений помещений Арендатору не возмещаются.

2.2.8. Своевременно вносить арендную плату и осуществлять другие платежи, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.9. В случае возникновения аварийных ситуаций незамедлительно принимать меры к их устранению, вызывать соответствующие аварийные службы и уведомить Арендодателя.

2.2.10. В случае ликвидации, изменения организационно-правовой формы, банковских реквизитов, смены руководителя, местонахождения, контактных телефонов и т.п. сообщить Арендодателю об этом письменно не позднее 10 (десяти) дней с момента их изменения.

2.2.11. Без письменного согласия Арендодателя не сдавать помещения в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), предоставлять помещения в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в

качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2.2.12. В случае досрочного освобождения помещений письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении не менее чем за 1 (один) месяц.

2.2.13. По истечении срока аренды (досрочном расторжении) Договора возвратить помещения Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями (указываются в Приложении 1) не позднее 7 (семи) дней с даты окончания срока действия (досрочного расторжения) Договора.

3. СРОК АРЕНДЫ

3.1. Срок аренды устанавливается 5 лет с _____ г. по _____ г..

3.2. Государственная регистрация Договора производится Арендатором за свой счет.

Арендатор обязан в течение месяца с момента подписания настоящего Договора обратиться в органы государственной регистрации с заявлением о государственной регистрации настоящего договора. После государственной регистрации Арендатор обязан предоставить Арендодателю экземпляр Договора с отметкой о государственной регистрации в течение десяти дней с момента осуществления государственной регистрации.

Расходы по государственной регистрации Договора оплачивает Арендатор.

3.3. Договор может прекратить свое действие до истечения его срока в случаях и на основании, предусмотренных действующим законодательством, настоящим Договором.

3.4. По истечении срока аренды, настоящий Договор прекращает свое действие без специального уведомления Арендатора и не подлежит автоматической пролонгации.

Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Годовой размер рыночной величины арендной платы за пользование помещениями определен на основании _____ и составляет (_____ рублей с учетом НДС (НДС составляет _____ рублей).

Годовой размер арендной платы (без учета НДС), подлежащий перечислению на расчетный счет Арендодателя составляет _____ (____) рублей.

4.2. Сумма арендной платы, подлежащая ежемесячному внесению на счет Арендодателя, определена в приложении № 2 к настоящему Договору.

4.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 7 настоящего Договора без выставления счета Арендодателем.

Обязательства по оплате арендной платы, возникает у Арендатора с даты подписания настоящего договора. Датой исполнения обязательства по оплате арендной платы считается дата зачисления денежных средств на счет Арендодателя.

НДС начисляется Арендатором, как налоговым агентом, самостоятельно и перечисляется отдельным платежом.

4.4. В арендную плату не включаются: оплата коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов, НДС.

Оплата коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов, расходов на содержание общего имущества осуществляется Арендатором самостоятельно на основании договоров, заключенных с поставщиками (либо управляющими организациями).

4.5. Стороны вправе производить сверку расчетов по настоящему Договору, по итогам которой уполномоченными представителями Сторон составляется и подписывается акт сверки.

4.6. Не использование Арендатором помещений после заключения настоящего Договора не является основанием для невнесения арендной платы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,2 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Начисление пени производится, начиная со дня, следующего за днем истечения срока платежа и по день оплаты включительно.

5.3. Ответственность за порчу и повреждение помещений, а так же риск случайной гибели несет Арендатор с момента подписания Сторонами акта приема-передачи помещений и до возврата помещений Арендодателю.

5.4. Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в случаях нарушений условий настоящего договора в размере 20 % от суммы годовой арендной платы.

Доказательством нарушения являются акты проверки использования помещений или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

5.5. В случае несвоевременного возврата помещений после прекращения (досрочного расторжения) Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю

арендную плату за все время просрочки, возмещает убытки, причиненные Арендодателю, в части, не покрытой суммой арендных платежей, и уплачивает штрафы, указанные в п.п. 5.4. настоящего Договора.

5.6. Уплата штрафа, пени, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств по договору и устранения допущенных нарушений.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение, дополнение и досрочное расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке и случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Включение помещений в план приватизации (выставление на торги) не является основанием для досрочного расторжения Договора по инициативе Арендодателя.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в одностороннем порядке, когда Арендатор более двух раз подряд, по истечении установленного настоящим Договором срока платежа, не вносит арендную плату, подлежащую ежемесячному внесению, и при нарушении условий настоящего Договора, указанных в п.п. 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.10, 2.2.11.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, Стороны будут решать путем переговоров, а при не достижении соглашения – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по месту нахождения Арендодателя.

6.6. Настоящий договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.7. Приложения к Договору:

1. Акт приема-передачи (Приложение 1).
2. Таблица арендной платы за нежилые помещения по месяцам (Приложение 2).

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Комитет по управлению
муниципальным имуществом города
Ставрополя

Юридический адрес:

г. Ставрополь, 355006,
ул. Коста Хетагурова, д.8
тел: 26-03-09
ОГРН 1022601934486
ИНН 2636014845, КПП 263601001

Банковские реквизиты:

УФК по Ставропольскому краю
(Комитет по управлению
муниципальным имуществом города
Ставрополя)
БИК 040702001
р/с 40101810300000010005
ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ
Г. СТАВРОПОЛЬ
ОКТМО 07701000
Код платежа 602 111 05034 04 0800 120
Руководитель комитета

М.П.

«__» _____ 201__ г.

Арендатор**Юридический адрес:**

г. Ставрополь,

тел:

ОГРН

ИНН

КПП

Банковские реквизиты:

М.П.

«__» _____ 201__ г.

Приложение 1
к договору аренды нежилых
помещений, находящихся в
муниципальной
собственности
города Ставрополя
от «__» _____ 201 г. №

АКТ приема-передачи

г. Ставрополь

«__» _____ 201_ г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя комитета _____, действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, утвержденного решением Ставропольской городской Думы от 25 февраля 2015 г. № 612, распоряжения администрации города Ставрополя от _____ № _____ рлс, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава (Положения), с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о следующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял нежилые помещения № 4-6, 42-45, 47, 48 общей площадью 92,5 кв.м, расположенные на 0 (полуподвал) этаже здания литер А по адресу: г. Ставрополь, ул. Л. Толстова, 51А.

Техническое состояние вышеуказанных нежилых помещений на момент их передачи характеризуется удовлетворительным состоянием и соответствует требованиям по их эксплуатации. Состояние помещений указано в приложении №1 к настоящему акту. Арендатор удовлетворен помещениями и не имеет претензий к их состоянию

Настоящий акт составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Арендодатель
Комитет по управлению
муниципальным имуществом
города Ставрополя

Арендатор

Руководитель комитета

«__» _____ 201__

«__» _____ 201__

Приложение № 1
к акту приема – передачи

от «__» 201 г.

Описание и технические характеристики нежилых помещений

№ п/п	Наименование критерия характеристики объекта	Описание критерия характеристики объекта, единица измерения
1.	Адрес	ул. Л. Толстого, 51А
2.	Год постройки	1964
3.	Число этажей	5
4.	Полы	
5.	Окна	
6.	Двери	
7.	Внутренняя отделка	
8.	Инженерное оборудование	Водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение
9.	Виды благоустройства: Водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, водоотведение	Водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение
10.	Иное	нет

Арендодатель

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
города Ставрополя

Руководитель комитета

«__» _____ 201__ г. _

Арендатор

«__» _____ 201__ г. _

ДОГОВОР № _____
аренды нежилых помещений, находящихся
в муниципальной собственности города Ставрополя

г. Ставрополь

«___» _____ 201_г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя комитета _____, действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, утвержденного решением Ставропольской городской Думы от 25 февраля 2015 г. № 612, распоряжения администрации города Ставрополя от _____ № _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава (Положения), с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату нежилые помещения № 14, 15 общей площадью 34,8 кв.м, условный номер 26-26-12/053/2009-040, расположенные на 0 (подвал) этаже здания литер А по адресу: г. Ставрополь, ул. Объездная, 1а (именуемые далее - «помещения»).

1.2. Передаваемые в аренду помещения являются муниципальной собственностью города Ставрополя, не обременены залогом, не находятся под арестом и свободны от прав третьих лиц.

1.3. Прием – передача помещений, указанных в п. 1.1. настоящего Договора, осуществляется по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.4. Арендодатель не отвечает за недостатки сданных в аренду помещений, которые были оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещений при заключении Договора или передаче помещений в аренду по Акту приема-передачи.

1.5. Помещения предоставляются для использования по целевому назначению под офисное, торговое, бытовое обслуживание.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору помещения, указанные в п. 1.1. настоящего Договора в течение пяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора по Акту приема-передачи и принять помещения по истечении срока аренды, в случае досрочного расторжения Договора по акту приема-передачи.

2.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора.

2.1.3. В случае продажи помещений либо ином изменении собственника, уведомить об этом Арендатора не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты изменения собственника.

2.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба муниципальной собственности, окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

2.1.5. Беспрепятственно проводить осмотр помещений на предмет их санитарно-технического состояния и соблюдения Арендатором условий эксплуатации помещений и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

2.1.6. Требовать от Арендатора соблюдения технических, санитарных, противопожарных и иных требований, предъявляемых к пользованию нежилыми помещениями от Арендатора, а также проведения текущего ремонта.

2.1.7. Досрочно расторгать Договор по основаниям и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Договором.

2.1.8. Осуществлять иные права, предоставленные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять помещения, указанные в п. 1.1. настоящего Договора в течение пяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора по акту приема-передачи (Приложение № 1).

2.2.2. Использовать помещения исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.5. настоящего Договора. Установить на фронтальной части помещения вывеску со своим наименованием и режимом работы.

2.2.3. Содержать помещения, инженерные коммуникации помещений в технически исправном состоянии и надлежащем санитарно-техническом состоянии. Соблюдать правила технической эксплуатации, техники безопасности, пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, отраслевые нормы и правила, установленные для видов деятельности Арендатора или связанные с назначением помещений.

Обеспечить сохранность помещений, инженерных коммуникации помещений в течение срока аренды с учетом нормального износа. Не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение помещений и расположенных в них инженерных коммуникаций.

2.2.4. В течение одного месяца с момента заключения настоящего Договора:

- заключить договоры с поставщиками коммунальных услуг и своевременно оплачивать оказываемые ими услуги;

- заключить договор с организацией, осуществляющей управление зданием (или многоквартирным домом), в котором расположены помещения на оплату расходов на содержание общего имущества в здании (многоквартирном доме) пропорционально размеру общей площади нежилых помещений, указанных в п. 1.1. настоящего Договора;

Застраховать помещения в течение 3-х месяцев с даты подписания настоящего Договора на весь срок действия Договора. При этом страховая сумма при заключении Договора страхования помещений должна составлять величину, достаточную для компенсации расходов, связанных с их восстановлением.

2.2.5. В течение 10-ти дней с момента исполнения обязанностей, предусмотренных п. 2.2.4. настоящего Договора, представить Арендодателю копии соответствующих договоров.

2.2.6. Обеспечить свободный доступ представителей надзорных служб, иных органов, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением установленного порядка использования и эксплуатации нежилых помещений и своевременное выполнение их законных требований и предписаний.

Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в помещения для осмотра и проверки их содержания, использования и соблюдения иных условий настоящего Договора.

2.2.7. Не производить перепланировки, снос, реконструкции, неотделимые улучшения помещений без письменного согласия Арендодателя и согласования с соответствующими службами с учетом требований, установленных законодательством.

Затраты на проведение капитального ремонта, перепланировки, реконструкции и неотделимых улучшений помещений Арендатору не возмещаются.

2.2.8. Своевременно вносить арендную плату и осуществлять другие платежи, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.9. В случае возникновения аварийных ситуаций незамедлительно принимать меры к их устранению, вызывать соответствующие аварийные службы и уведомить Арендодателя.

2.2.10. В случае ликвидации, изменения организационно-правовой формы, банковских реквизитов, смены руководителя, местонахождения, контактных телефонов и т.п. сообщить Арендодателю об этом письменно не позднее 10 (десяти) дней с момента их изменения.

2.2.11. Без письменного согласия Арендодателя не сдавать помещения в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), предоставлять помещения в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в

качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2.2.12. В случае досрочного освобождения помещений письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении не менее чем за 1 (один) месяц.

2.2.13. По истечении срока аренды (досрочном расторжении) Договора возвратить помещения Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями (указываются в Приложении 1) не позднее 7 (семи) дней с даты окончания срока действия (досрочного расторжения) Договора.

3. СРОК АРЕНДЫ

3.1. Срок аренды устанавливается 5 лет с _____ г. по _____ г..

3.2. Государственная регистрация Договора производится Арендатором за свой счет.

Арендатор обязан в течение месяца с момента подписания настоящего Договора обратиться в органы государственной регистрации с заявлением о государственной регистрации настоящего договора. После государственной регистрации Арендатор обязан предоставить Арендодателю экземпляр Договора с отметкой о государственной регистрации в течение десяти дней с момента осуществления государственной регистрации.

Расходы по государственной регистрации Договора оплачивает Арендатор.

3.3. Договор может прекратить свое действие до истечения его срока в случаях и на основании, предусмотренных действующим законодательством, настоящим Договором.

3.4. По истечении срока аренды, настоящий Договор прекращает свое действие без специального уведомления Арендатора и не подлежит автоматической пролонгации.

Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Годовой размер рыночной величины арендной платы за пользование помещениями определен на основании _____ и составляет (_____ рублей с учетом НДС (НДС составляет _____ рублей).

Годовой размер арендной платы (без учета НДС), подлежащий перечислению на расчетный счет Арендодателя составляет _____ (____) рублей.

4.2. Сумма арендной платы, подлежащая ежемесячному внесению на счет Арендодателя, определена в приложении № 2 к настоящему Договору.

4.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 7 настоящего Договора без выставления счета Арендодателем.

Обязательства по оплате арендной платы, возникает у Арендатора с даты подписания настоящего договора. Датой исполнения обязательства по оплате арендной платы считается дата зачисления денежных средств на счет Арендодателя.

НДС начисляется Арендатором, как налоговым агентом, самостоятельно и перечисляется отдельным платежом.

4.4. В арендную плату не включаются: оплата коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов, НДС.

Оплата коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов, расходов на содержание общего имущества осуществляется Арендатором самостоятельно на основании договоров, заключенных с поставщиками (либо управляющими организациями).

4.5. Стороны вправе производить сверку расчетов по настоящему Договору, по итогам которой уполномоченными представителями Сторон составляется и подписывается акт сверки.

4.6. Не использование Арендатором помещений после заключения настоящего Договора не является основанием для невнесения арендной платы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,2 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Начисление пени производится, начиная со дня, следующего за днем истечения срока платежа и по день оплаты включительно.

5.3. Ответственность за порчу и повреждение помещений, а так же риск случайной гибели несет Арендатор с момента подписания Сторонами акта приема-передачи помещений и до возврата помещений Арендодателю.

5.4. Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в случаях нарушений условий настоящего договора в размере 20 % от суммы годовой арендной платы.

Доказательством нарушения являются акты проверки использования помещений или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

5.5. В случае несвоевременного возврата помещений после прекращения (досрочного расторжения) Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю

арендную плату за все время просрочки, возмещает убытки, причиненные Арендодателю, в части, не покрытой суммой арендных платежей, и уплачивает штрафы, указанные в п.п. 5.4. настоящего Договора.

5.6. Уплата штрафа, пени, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств по договору и устранения допущенных нарушений.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение, дополнение и досрочное расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке и случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Включение помещений в план приватизации (выставление на торги) не является основанием для досрочного расторжения Договора по инициативе Арендодателя.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в одностороннем порядке, когда Арендатор более двух раз подряд, по истечении установленного настоящим Договором срока платежа, не вносит арендную плату, подлежащую ежемесячному внесению, и при нарушении условий настоящего Договора, указанных в п.п. 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.10, 2.2.11.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, Стороны будут решать путем переговоров, а при не достижении соглашения – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по месту нахождения Арендодателя.

6.6. Настоящий договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.7. Приложения к Договору:

1. Акт приема-передачи (Приложение 1).
2. Таблица арендной платы за нежилые помещения по месяцам (Приложение 2).

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Комитет по управлению
муниципальным имуществом города
Ставрополя

Юридический адрес:

г. Ставрополь, 355006,
ул. Коста Хетагурова, д.8
тел: 26-03-09
ОГРН 1022601934486
ИНН 2636014845, КПП 263601001

Банковские реквизиты:

УФК по Ставропольскому краю
(Комитет по управлению
муниципальным имуществом города
Ставрополя)
БИК 040702001
р/с 40101810300000010005
ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ
Г. СТАВРОПОЛЬ
ОКТМО 07701000
Код платежа 602 111 05034 04 0800 120
Руководитель комитета

М.П.

«__» _____ 201__ г.

Арендатор**Юридический адрес:**

г. Ставрополь,

тел:

ОГРН

ИНН

КПП

Банковские реквизиты:

М.П.

«__» _____ 201__ г.

Приложение 1
к договору аренды нежилых
помещений, находящихся в
муниципальной
собственности
города Ставрополя
от «__» _____ 201 г. №

АКТ приема-передачи

г. Ставрополь

«__» _____ 201_ г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя комитета _____, действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, утвержденного решением Ставропольской городской Думы от 25 февраля 2015 г. № 612, распоряжения администрации города Ставрополя от _____ № ____ рлс, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава (Положения), с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о следующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял нежилые помещения № 2-6, 11 общей площадью 54,2 кв.м, расположенные на 0 (полуподвал) этаже здания литер А по адресу: г. Ставрополь, ул. М. Морозова, 30.

Техническое состояние вышеуказанных нежилых помещений на момент их передачи характеризуется удовлетворительным состоянием и соответствует требованиям по их эксплуатации. Состояние помещений указано в приложении №1 к настоящему акту. Арендатор удовлетворен помещениями и не имеет претензий к их состоянию

Настоящий акт составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Арендодатель

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
города Ставрополя

Арендатор

Руководитель комитета

«__» _____ 201__

«__» _____ 201__

Приложение № 1
к акту приема – передачи

от «__» 201 г.

Описание и технические характеристики нежилых помещений

№ п/п	Наименование критерия характеристики объекта	Описание критерия характеристики объекта, единица измерения
1.	Адрес	ул. Объездная, 1а
2.	Год постройки	1971
3.	Число этажей	5
4.	Полы	
5.	Окна	
6.	Двери	
7.	Внутренняя отделка	
8.	Инженерное оборудование	Водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение
9.	Виды благоустройства: Водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, водоотведение	Водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение
10.	Иное	нет

Арендодатель

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
города Ставрополя

Руководитель комитета

«__» _____ 201__ г. _

Арендатор

«__» _____ 201__ г. _