Приложение № 1

к постановлению администрации

Нижнеудинского муниципального

образования

от 07.06.2019г. № 845

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества муниципальной собственности

**Нижнеудинск**

**2019г.**

# ПРИГЛАШЕНИЕ К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ

**Уважаемые господа!**

Настоящим приглашаются к участию в аукционе, полная информация о котором указана в таблице «Документация об аукционе», любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

На официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликована документация аукциона, проекты договоров аренды, заявки на участие в аукционе, а также будут публиковаться все разъяснения, касающиеся положений настоящей аукционной документации и все изменения или дополнения аукционной документации, в случае возникновения таковых.

Заинтересованные лица могут получить полный комплект настоящей аукционной документации на бумажном носителе в Комитете по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования по адресу: 665106 Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, 40, 2 этаж, кабинет № 21 с 8-00 до 17-00 часов, а также в электронной форме бесплатно, адрес электронной почты KUI-n-udinsk@mail. ru на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Правилами 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, утвержденными Приказом Федеральной Антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***№***  ***п/п*** | ***Наименование пункта*** | ***Текст пояснений*** |
| 1 | Наименование  организатора  торгов | Администрация Нижнеудинского муниципального образования. |
| 2 | Наименование уполномоченного органа, контактная информация | Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования (в дальнейшем КУИ администрации Нижнеудинского муниципального образования), 665106, Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, 40, каб. №21, тел. (39557) 7-08-88, 7-00-09 факс (39557) 7-08-88 **,** сайт (http//n-udinsk.ru/ (Информация Комитета по управлению имуществом), адрес электронной почты KUI-n-udinsk@mail.ru, контактное лицо- Лесникова Анна Леонидовна. |
| 3 | Место, дата и время проведения аукциона | **05 июля 2019 года в 14-00** часов в помещении Комитета по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования по адресу: 665106 Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, 40, кабинет № 21. |
| 4 | Предмет аукциона (лота), начальная цена договора, размер задатка для участия в аукционе, шаг аукциона, срок на который будет заключен договор аренды | Право на заключение договора аренды в отношении недвижимого имущества муниципальной собственности:  **Лот № 1:**  - помещение в жилом доме 6-этажном (подземных этажей-1) на 1 этаже общей площадью 67,0 кв.м. (номер помещения на поэтажном плане 112), расположенное по адресу: Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул.Масловского, д.36А, пом.112. Начальная цена ежемесячной арендной платы установлена в размере **21730,00** рублей без НДС. Задаток для участия в аукционе установлен в размере 20 % от начальной цены, что составляет **4346,0** рублей. Шаг аукциона установлен в размере 5% от начальной цены, что составляет **1086,50** рублей. Срок аренды – 5 лет. Целевое использование помещения – для размещения офиса.  Техническая характеристика объекта – помещение находится на 1 этаже 6- этажного жилого дома 1985 года постройки. Имеется электроосвещение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение.  **Лот № 2:**  - встроенное помещение на 1 этаже 5-ти этажного жилого дома площадью 14,8 кв.м., расположенное по адресу: Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул.Ленина, д.34, пом.31А. Начальная цена ежемесячной арендной платы установлена в размере **2840,00** рублей без НДС. Задаток для участия в аукционе установлен в размере 20 % от начальной цены, что составляет **568,00** рублей. Шаг аукциона установлен в размере 5% от начальной цены, что составляет **142,00** рублей. Срок аренды – 5 лет. Целевое использование помещения – для размещения офиса.  Техническая характеристика объекта – помещение находится на 1 этаже 5 этажного жилого дома 1988 года постройки. Имеется электроосвещение, теплоснабжение, водоснабжением и водоотведение.  **Лот № 3:**  - помещение в жилом доме 6-этажном (подземных этажей-1) на 1 этаже общей площадью 27,5 кв.м. (номер помещения на поэтажном плане 114), расположенное по адресу: Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул.Масловского, д.36А. Начальная цена ежемесячной арендной платы установлена в размере **5750,00** рублей без НДС. Задаток для участия в аукционе установлен в размере 20 % от начальной цены, что составляет **1150,0** рублей. Шаг аукциона установлен в размере 5% от начальной цены, что составляет **287,50** рублей. Срок аренды – 5 лет. Целевое использование помещения – для размещения офиса.  Техническая характеристика объекта – помещение находится на 1 этаже 6- этажного жилого дома 1985 года постройки. Имеется электроосвещение, теплоснабжение. Водоснабжение и водоотведение в местах общего пользования.  **Лот № 4:**  **-** помещение на 2 этаже площадью 16,9 кв.м. (помещение № 5 по техническому паспорту), расположенное по адресу: Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул.Ленина, д.28, пом.2. Начальная цена ежемесячной арендной платы установлена в размере **4578,21** руб. без НДС. Задаток для участия в аукционе установлен в размере 20 % от начальной цены, что составляет **915,64** руб. Шаг аукциона установлен в размере 5% от начальной цены, что составляет **228,91** рублей. Срок аренды – 5 лет. Целевое использование помещения – для размещения офиса.  Техническая характеристика объекта – помещение находится на 2 этаже 2-х этажного кирпичного здания 1960 года постройки. Вход на 2 этаж осуществляется через помещение № 4 на 1 этаже (по техническому паспорту). Имеется электроосвещение, теплоснабжение. Водоснабжение и водоотведение в местах общего пользования.  **Лот № 5:**  - помещение на 1 этаже общей площадью 26,2 кв.м. (помещения № 24, 25 по техническому плану), расположенное по адресу: Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул.Ленина, д.40, пом.15/3. Начальная цена ежемесячной арендной платы установлена в размере **5021,49** рублей без НДС. Задаток для участия в аукционе установлен в размере 20 % от начальной цены, что составляет **1004,30** рублей. Шаг аукциона установлен в размере 5% от начальной цены, что составляет **251,07** рублей. Срок аренды – 5 лет. Целевое использование помещения – для размещения офиса.  Техническая характеристика объекта – помещение находится на 1 этаже 5- этажного жилого дома 1978 года постройки. Имеется электроосвещение, теплоснабжение. При пользовании водоснабжением и водоотведением возможно заключение договора сервитута. |
| 5. | Срок и порядок внесения задатка, реквизиты для перечисления задатка | Задаток за участие в аукционе должен быть перечислен путем внесения безналичных платежей до подачи заявки об участии в аукционе по реквизитам:  УФК по Иркутской области (Администрация Нижнеудинского муниципального образования) ИНН 3813002056, КПП 381601001, ОКТМО 25628101, Банк: Отделение Иркутск г.Иркутск, р/сч. 40302810525203000128, БИК 042520001. В назначении платежа указать «задаток за участие в аукционе».  Образец квитанции размещен на вышеуказанном сайте вместе с настоящей документацией.  Задаток перечисляется в срок с 11 июня 2019 г. по 02 июля 2019 г. включительно. |
| 6. | Дата осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды | Для осмотра имущества, подлежащего передаче по договору аренды заинтересованное лицо вправе обратиться в КУИ администрации Нижнеудинского муниципального образования с момента опубликования информационного сообщения по адресу: 665106, Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, 40, каб. №21, тел. (39557) 7-08-88, 7-14-14, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр имущества обеспечивается в любой рабочий день с 9-00 до 17-00 часов. |
| 7. | Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды | Безналичная, по реквизитам, указанным в договоре аренды, ежемесячно, не позднее последнего числа текущего месяца. |
| 8 | Пересмотр цены договора аренды | Ставка арендной платы, установленная по результатам торгов уменьшению не подлежит. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке с 1 января каждого календарного года на максимальный размер уровня инфляции, установленного Федеральным законом о Федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. |
| 9. | Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | Документы, необходимые для участия в аукционе, подаются в Единую аукционную комиссию в письменном виде и в форме электронного документа по адресу:  665106 Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, 40, 2 этаж, кабинет № 21 с 8-00 до 17-00 часов в Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования, тел. 7 00 09, адрес электронной почты KUI-n-udinsk@mail. ru с 11 июня 2019 г. до 11 часов 04 июля 2019 г.  Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона. |
| 10. | Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе | Заседание Единой аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе состоится 04 июля 2019года в 13-00 часов по адресу: г. Нижнеудинск Иркутской области, ул. Ленина, 40, кабинет № 21. |
| 11 | Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе | Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленной даты рассмотрения заявок на участие в аукционе. |
| 12 | Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе | Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа в КУИ администрации Нижнеудинского муниципального образования запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса будут даны в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.  В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение будет размещено на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. |
| 13 | Требования к участникам аукциона | Участник аукциона должен соответствовать следующим обязательным требованиям:  - в отношении участника аукциона - юридического лица не должна проводиться ликвидация и должно отсутствовать решение арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;  -деятельность участника аукциона не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;  - у участника не должно быть задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25 (двадцать пять) процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято. |
| 14 | Размер обеспечения заявки на участие в аукционе. | Не установлен. |
| 15 | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды | Не ранее, чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов. |
| 16 | Изменение условий договора | При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается (за исключением случаев повышения арендной платы). |
| 17 | Требования к техническому состоянию имущества | Техническое состояние муниципального имущества, права на которое будут переданы по договору аренды по окончании срока договора аренды, не должно быть хуже состояния на момент передачи в аренду.  По истечении срока договора, а также при его досрочном расторжении Арендатор обязан в 5-дневный срок освободить Объект аренды, передав его Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа, а также передать ему безвозмездно все произведенные перестройки и улучшения Объекта аренды. |
| 18 | Иные положения аукционной документации | 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.  2. Арендодатель по договору аренды передает Арендатору права на использование имущества по целевому назначению. В случае сдачи имущества в субаренду, Субарендатору переходят права на использование имущества по целевому назначению.  3. Передача прав Арендатора по договору аренды третьим лицам не допускается. |
| 19 | Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе | Заявка на участие в аукционе, в том числе в форме электронного документа, подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Заявка на участие в аукционе представляет собой полный комплект документов, необходимых для участия в аукционе Заявка на участие в аукционе должна содержать:  1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:  а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;  б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;  в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя 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;  2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, квитанция, подтверждающие перечисление задатка).  Дополнительная информация: непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений о претенденте на участие в аукционе является риском лица, подавшего такую заявку, и является основанием для отказа в допуске к участию в аукционе.  Образцы заявок и инструкция по их заполнению размещены на вышеуказанном сайте вместе с настоящей документацией. |
| 20 | Проект договора аренды | Проекты договоров аренды прилагаются к настоящей документации. |
| 21 | Победитель аукциона | Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую ставку ежемесячной арендной платы. |
| 22 | Внесение изменений в аукционную документацию | Организатор аукциона вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, сведения об изменениях публикуются в сети Интернет на официальном сайте торгов Российской Федерации и на сайте Нижнеудинского муниципального образования. |

В Комитет по управлению имуществом администрации

Нижнеудинского муниципального образования.

**ОПИСЬ**

**представленных документов**

**на участие в аукционе**

**на право заключения договора аренды имущества**

**муниципальной собственности.**

г. Нижнеудинск \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**представил заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды на**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К заявке приложены документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Опись принята Продавцом: «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. в \_\_\_\_\_\_час.\_\_\_\_\_мин.

Подпись уполномоченного лица Продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В Комитет по управлению имуществом администрации

Нижнеудинского муниципального образования

**З А Я В К А**

**на участие в аукционе**

**по продаже права на заключение договора аренды имущества**

**муниципальной собственности.**

г. Нижнеудинск \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

1. Сведения о заявителе:

1.1. Фирменное наименование ЮЛ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2.Сведенияоб организационно-правовой форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Место нахождение ЮЛ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4.Почтовый адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.5. Номер контактного телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.5. Адрес электронной почты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.Заявитель принимает решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды имущества муниципальной собственности на помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и обязуется:

1) Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, опубликованные в СМИ.

2) В случае признания победителем аукциона заключить с Комитетом по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования договор аренды муниципального имущества не позднее 20-ти дней со дня проведения торгов.

3) В случае признания победителем аукциона использовать арендуемое помещение

для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.Перечень документов, прилагаемых к заявке:

3.1. Выписка из ЕГРЮЛ или нотариально заверенная копия (нужное подчеркнуть), полученная не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения в СМИ информационного сообщения о проведении аукциона).

3.2.Копии учредительных документов заявителя (указываются какие).

3.3.Приказ, протокол собрания учредителей о назначении руководителя ЮЛ.

3.4. Документ или копия документа, подтверждающего внесение задатка.

3.5. 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.

3.6. Банковские реквизиты Заявителя для возврата суммы задатка.

3.7. Заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.8. Нотариально заверенная доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, в случае если от имени Заявителя действует иное лицо.

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

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

Заявка принята Продавцом: «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. в \_\_\_ч\_\_\_\_мин

Подпись уполномоченного лица Продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Образец заявки для ИП

В Комитет по управлению имуществом администрации

Нижнеудинского муниципального образования

**З А Я В К А**

**на участие в аукционе**

**по продаже права на заключение договора аренды имущества**

**муниципальной собственности.**

г. Нижнеудинск \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

1. Сведения о заявителе:

1.1. Фамилия, Имя, Отчество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Паспортные данные \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(серия, номер, дата выдачи, кем выдан)

1.3. Место жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Номер контактного телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.5. Адрес электронной почты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.Заявитель принимает решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды на помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

и обязуется:

1) Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, опубликованные в СМИ.

2) В случае признания победителем аукциона заключить с Комитетом по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования договор аренды муниципального имущества не позднее 20-ти дней со дня проведения торгов.

3) В случае признания победителем аукциона использовать арендуемое помещение

для\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.Перечень документов, прилагаемых к заявке:

3.1. Выписка из ЕГРИП или нотариально заверенная копия (нужное подчеркнуть), полученная не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения в СМИ информационного сообщения о проведении аукциона).

3.2. Копия документа, удостоверяющего личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование).

3.3. Документ или копия документа, подтверждающего внесение задатка.

3.4. Банковские реквизиты Заявителя для возврата суммы задатка.

3.5. Заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.6. Нотариально заверенная доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, в случае если от имени Заявителя действует иное лицо.

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

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

Заявка принята Продавцом: «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. в \_\_\_\_\_\_час.\_\_\_\_\_мин.

Подпись уполномоченного лица Продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ИНСТРУКЦИЯ**

**по заполнению заявки Претендентом на участие в аукционе.**

1. Заявка на участие в аукционе составляется Претендентом по образцу, опубликованному вместе с Документацией об аукционе с обязательным заполнением всех реквизитов, указанных в образце.
2. Заявка может быть составлена как в рукописном, так и в машинописном виде, в том числе и в форме электронного документа, с последующим заверением данной заявки подписью уполномоченного лица.
3. Заявка подписывается физическим лицом лично, либо уполномоченным представителем юридического лица.
4. К заявке прилагается Опись документов, представленных Претендентом на участие в аукционе.
5. Заявка на участие в аукционе и Опись документов заполняются в 2-х экземплярах.

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

В Комитет по управлению имуществом администрации

Нижнеудинского муниципального образования

**З А Я В Л Е Н И Е**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сообщает (ю), что в отношении

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, также отсутствует решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Реквизиты для оплаты суммы задатка за участие в аукционе**

Наименование получателя платежа:

**УФК по Иркутской области** (**Администрация Нижнеудинского муниципального образования л/сч 05343001980)**

**ИНН 3813002056 КПП 381601001**

Номер счета получателя платежа: **40302810525203000128**

Наименование банка: Отделение Иркутск г.Иркутск

**БИК: 042520001**

Наименование платежа: Задаток за участие в аукционе

Код ОКТМО 25628101

**Плательщик (Ф.И.О.)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Адрес плательщика:**

Приложение № 2

к постановлению администрации

Нижнеудинского муниципального

образования

от 07.06.2019 г. № 845

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА**

**МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Нижнеудинск | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования в лице председателя Комитета **Слеменевой Ольги Валерьевны**, действующий в интересах Нижнеудинского муниципального образования на основании Положения о Комитете по управлению имуществом, утвержденного Решением Думы Нижнеудинского муниципального образования от 21 ноября 2007 года № 92 (в редакции от 19.03.2015г. № 13), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение (далее - Помещение), а Арендатор обязуется принять Помещение и уплачивать Арендодателю арендную плату.

1.2. Объектом по Договору является нежилое помещение общей площадью 67,0 кв. м., расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Масловского, д.36А, пом.112, этаж 1, (номер помещения на поэтажном плане 112). Границы и площадь Помещения указаны на поэтажном плане, являющемся неотъемлемой частью Договора (Приложение N 1).

Кадастровый номер 38:37:020301: 5863.

1.3. Цель использования Помещения: для размещения офиса.

1.4. Помещение находится в собственности Арендодателя, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, запись регистрации №38-38-07/008/2011-245 от 02.08.2011г.

1.5. Основание передачи помещения в аренду: протокол о результатах торгов на право заключения договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_ 2019 № , постановление администрации Нижнеудинского муниципального образования от \_\_\_\_\_ 2019 г. № \_\_\_\_\_ .

1.6. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен на срок 5 лет.

2.2. Договор вступает в силу с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.3. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

2.4. По истечении срока Договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок. О своем желании заключить договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 2 (два) месяца до окончания срока действия Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Арендодатель вправе:**

3.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий Договора;

3.1.2. Требовать от Арендатора по истечении срока действия настоящего Договора или, в случае его досрочного расторжения, передачи Помещения в исправном состоянии с учетом нормального износа по акту приемки-передачи в установленный срок.

3.2. **Арендодатель обязан:**

3.2.1. Передать Арендатору Помещение в состоянии, соответствующем его назначению и условиям Договора, в течение пяти дней со дня подписания настоящего договора по [Акту](consultantplus://offline/ref=630724B75D3BF3FC08124963BCF3A778C158D548F34EB1D849FCB8H2gBF) приемки-передачи нежилого помещения, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение №2);

3.2.2. Рассматривать и согласовывать план капитального ремонта Помещения.

3.3. **Арендатор вправе:**

3.3.1. Сдавать Помещение в субаренду с согласия Арендодателя. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды;

3.3.2. Производить неотделимые улучшения Помещения с согласия Арендодателя.

3.4. **Арендатор обязан:**

3.4.1. Принять Помещение по Акту приемки-передачи. Перед подписанием [Акта](consultantplus://offline/ref=630724B75D3BF3FC08124963BCF3A778C158D548F34EB1D849FCB8H2gBF) приемки-передачи нежилого помещения, осмотреть Помещение и проверить его состояние.

3.4.2. Вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренные Договором.

3.4.3. Использовать Помещение в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 1.3 настоящего договора.

3.4.4. Застраховать за свой счет Помещение от риска утраты (гибели) и повреждения на весь период, в течение которого указанные риски несет Арендатор. Арендатор несет указанный риск с момента получения Помещения от Арендодателя по [Акту](consultantplus://offline/ref=630724B75D3BF3FC08124963BCF3A778C158D548F34EB1D849FCB8H2gBF) приемки-передачи нежилого помещения и до момента возврата Помещения Арендодателю по Акту возврата Помещения. Выгодоприобретателем по договору страхования Помещения является Арендодатель.

3.4.5. Поддерживать Помещение в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание Помещения;

3.4.6. Содержать Помещение в порядке, предусмотренными техническими, санитарными и противопожарными правилами;

3.4.7. Производить за свой счет капитальный ремонт Помещения, согласовав срок его проведения с Арендодателем;

3.4.8. Заключить в течение 15 календарных дней с момента подписания договора аренды договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг в виде электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения и с поставщиком услуг на возмещение затрат по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

3.4.9. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника или прав Арендатора со стороны третьих лиц.

3.4.10. Предоставлять Арендодателю, а также органам контроля и надзора возможность контроля за использованием Помещения аренды (допуск в помещение, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов), обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

3.4.11. В случае внесения изменений в ЕГРЮЛ или ЕГРИП, представить Арендодателю заверенные копии измененных документов в срок не более пяти рабочих дней с даты регистрации таких изменений. При невыполнении данной обязанности и, в случае возникновения споров между Сторонами по настоящему договору, Арендатор не вправе ссылаться на указанные изменения. В случае возникновения у Арендодателя убытков, вызванных невыполнением Арендатором данной обязанности, последний обязан возместить их Арендодателю в полном объеме.

4. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Помещения являются собственностью Арендодателя.

4.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения Помещения. После прекращения Договора, стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

5. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

5.1. Арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. без НДС. (Протокол о результатах торгов на право заключения договора аренды от \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_).

Коммунальные и эксплуатационные платежи не включены в арендную плату.

5.2. Начисление и перечисление НДС в соответствующие бюджеты и выписка счета-фактуры осуществляются Арендатором (юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем) самостоятельно в порядке, установленном налоговым законодательством.

5.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее последнего числа каждого текущего месяца путем перечисления в бюджет Нижнеудинского муниципального образования по следующим реквизитам:

Получатель - УФК по Иркутской области (Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского МО). Счет 40101810250048010001, Банк: Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 042520001, ИНН 3813002088, Код ОКТМО 25628101, КПП 381601001 Назначение платежа - Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности поселений.

5.4. Установленный договором размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке с 1 января каждого календарного года на максимальный размер уровня инфляции, установленного Федеральным законом о Федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

5.5. Ежемесячно Арендатор возмещает взнос на капитальный ремонт в размере:

67,0 кв.м. \* 5,3 руб. = 355,10 руб.,

5,3 – минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, установленный постановлением Правительства Иркутской области от 17 февраля 2014 года № 54- nn.

Наименование получателя платежа: Управление федерального казначейства по Иркутской области (Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского МО 04343002000) ИНН3813002088 КПП 381601001; Номер счета получателя платежа 40101810250048010001; Банк: Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 042520001; Код бюджетной классификации 91511705050130003180; Код ОКТМО 25628101; Назначение платежа: Взнос на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

Установленный размер взноса на капитальный ремонт может быть увеличен в одностороннем порядке, если в период действия договора нормативно-правовым актом Правительством Иркутской области будет установлен новый минимальный размер взноса на капитальный ремонт. Об увеличении взноса Арендатор уведомляется письменно.

6. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

6.1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Помещение не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения действия договора в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

6.2. Арендатор обязан за свой счет подготовить Помещение к возврату и уведомить об этом Арендодателя.

6.3. В случае несвоевременного возврата Помещения Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения сверх суммы штрафа, установленного [п. 7.3](file:///E:\Июнь%202016\ДОГОВОР%20АРЕНДЫ\ДОГОВОР%20С%20апреля%202016%20г..doc#Par137) Договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

7.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты пеней в размере 0,1% процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

7.3. При нарушении Арендатором иных обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора в бюджет Нижнеудинского муниципального образования штраф в размере 10% годовой суммы арендной платы.

7.4. Уплата пени и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

7.5. Пени и штрафы вносятся Арендатором путем перечисления в бюджет Нижнеудинского муниципального образования по следующим реквизитам:

УФК по Иркутской области (Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского МО) Счет 40101810250048010001, Банк: Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 042520001, ИНН 3813002088, Код ОКТМО 25628101, Код 915 1 17 05050 13 0001 180, КПП 381601001. Назначение платежа – Прочие неналоговые доходы бюджетов поселений (пени, неустойка, штрафы за неисполнение и ненадлежащее исполнение условий договора).

7.6. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

8.2. В случае наступления этих обстоятельств, Сторона обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

8.3. Документ, выданный соответствующим органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 3 (трех) месяцев, то каждая Сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

9.2. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой она направлена (далее - адресат), с момента доставки претензии указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда претензия не была вручена адресату по зависящим от него обстоятельствам.

Претензия считается доставленной, если она:

- поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была вручена или адресат не ознакомился с ней;

- доставлена по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному самим адресатом, даже если последний не находится по такому адресу.

9.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

9.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения претензии.

9.5. В случае не урегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в [п. 9.4](file:///E:\Июнь%202016\ДОГОВОР%20АРЕНДЫ\ДОГОВОР%20С%20апреля%202016%20г..doc#Par160) Договора, спор передается в арбитражный суд по месту нахождения Арендодателя в соответствии с законодательством РФ.

10. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Изменение условий договора, за исключением увеличения арендной платы и платы за капитальный ремонт в порядке, предусмотренном настоящим договором, не допускается.

10.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

10.3. Арендатор вправе расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке, предупредив об этом Арендодателя не менее чем за 2 (два) месяца до расторжения договора аренды.

10.4. Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:

-ликвидации Арендатора в установленном порядке. Договор аренды считается расторгнутым с момента внесения записи в ЕГРЮЛ (ЕГРИП);

- признания Арендатора несостоятельным (банкротом);

- принятия решения о реконструкции или сносе Объекта аренды или о его приватизации;

- принятия судом решения о реализации объекта аренды;

- досрочного расторжения договора аренды по соглашению Сторон или в судебном порядке;

- по окончании срока договора.

10.5. Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем **в одностороннем порядке** по следующим основаниям:

- если Арендатор пользуется Помещением не в соответствии с условиями договора аренды или назначением Помещения;

- не внесение арендной платы в течение двух сроков оплаты подряд, либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

- не внесение оплаты за коммунальные услуги в течение двух сроков оплаты подряд, либо систематическая недоплата, повлекшая задолженность, превышающую размер оплаты за коммунальные услуги за два срока оплаты;

- существенное ухудшение Арендатором состояния Помещения;

-передача Помещения Арендатором другим лицам при отсутствии согласования Арендодателя;

-проведение Арендатором переустройства, перепланировки Помещения, либо его части при отсутствии согласования Арендодателя;

- не подписание Арендатором акта приемки-передачи Объекта;

- принятие Арендодателем в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом для решения вопросов местного значения Нижнеудинского муниципального образования, предусмотренного статьей 50 Федерального закона от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации самоуправления в Российской Федерации».

10.6. По истечении срока договора, а также при его досрочном расторжении в случае обнаружения ухудшения состояния Объекта, за исключением естественного износа, по сравнению с тем состоянием, в котором помещение находилось при заключении настоящего договора, Арендодатель направляет Арендатору претензию в письменной форме с отказом от подписания передаточного акта и требованием в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения претензии произвести ремонт Объекта в соответствии с требованиями, содержащимися в претензии Арендодателя, либо в этот же срок возместить Арендодателю стоимость причиненного ущерба, возникшего в результате ухудшения состояния Объекта, в сумме, указанной в претензии Арендодателя.

10.7. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.2. К Договору прилагаются:

- копия поэтажного плана Помещения (Приложение N 1)*;*

- [Акт](consultantplus://offline/ref=630724B75D3BF3FC08124963BCF3A778C158D548F34EB1D849FCB8H2gBF) приемки-передачи нежилого помещения (Приложение N 2);

- копия экспликации к поэтажному плану Помещения (Приложение №3).

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования.  Адрес: 665106 Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, №40.  Тел.: 8 (395-57) 7-14-14; 7-08-88.  Факс: 8 (395-57) 7-30-98.  УФК по Иркутской области (Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования л/с 04343002000)  р/счет 40101810250048010001  ИНН 3813002088 КПП 381601001  Банк: Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 042520001, Код ОКТМО 25628101 |  |

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

Комитет по управлению имуществом

администрации Нижнеудинского

муниципального образования

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Слеменева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение N 2

к [договору](consultantplus://offline/ref=D00A34D44BD8FBD004BF9C7064CFC4C6E3898B456591ABC13189EF4522eEB) аренды имущества

муниципальной собственности

N \_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
|  |  |

Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования в лице председателя Комитета **Слеменевой Ольги Валерьевны**, действующий в интересах Нижнеудинского муниципального образования на основании Положения о Комитете по управлению имуществом, утвержденного Решением Думы Нижнеудинского муниципального образования от 21 ноября 2007 года № 92 (в редакции от 19.03.2015г. № 13), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", составили настоящий Акт приемки-передачи помещения (далее - Акт) по [договору](consultantplus://offline/ref=D00A34D44BD8FBD004BF9C7064CFC4C6E3898B456591ABC13189EF4522eEB) аренды имущества муниципальной собственности (нежилого помещения) N \_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее - Договор) о нижеследующем.

1. В соответствии с [п.п. 1.1](consultantplus://offline/ref=D00A34D44BD8FBD004BF9C7064CFC4C6E3898B456591ABC13189EF452EF2F595ACA1A88CCC45D32Fe8B), [1.2](consultantplus://offline/ref=D00A34D44BD8FBD004BF9C7064CFC4C6E3898B456591ABC13189EF452EF2F595ACA1A88CCC45D22Fe8B) Договора Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование (аренду) встроенное помещение (далее - Помещение) общей площадью 67,0 кв. м., расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Масловского, д.36А, пом.112, этаж 1, (номер помещения на поэтажном плане 112). Границы и площадь Помещения указаны на поэтажном плане, являющемся неотъемлемой частью Договора (Приложение N 1).

2. Указанное Помещение осмотрено Арендатором. Характеристика технического состояния Помещения при осмотре удовлетворительное и позволяет его использовать в целях, предусмотренных [п. 1.3](consultantplus://offline/ref=D00A34D44BD8FBD004BF9C7064CFC4C6E3898B456591ABC13189EF452EF2F595ACA1A88CCC45D22FeBB) Договора.

3. Наличие электро-, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

4. Настоящий Акт составлен в 3-х (трех) экземплярах, по одному для Арендодателя. Арендатора, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендатор Арендодатель

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

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА**

**МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Нижнеудинск | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования в лице председателя Комитета **Слеменевой Ольги Валерьевны**, действующий в интересах Нижнеудинского муниципального образования на основании Положения о Комитете по управлению имуществом, утвержденного Решением Думы Нижнеудинского муниципального образования от 21 ноября 2007 года № 92 (в редакции от 19.03.2015г. № 13), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение (далее - Помещение), а Арендатор обязуется принять Помещение и уплачивать Арендодателю арендную плату.

1.2. Объектом по Договору является встроенное помещение на 1 этаже 5-ти этажного жилого дома общей площадью 14,8 кв. м., расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Ленина, д.34, пом.31А. Границы и площадь Помещения указаны на поэтажном плане, являющемся неотъемлемой частью Договора (Приложение N 1).

Кадастровый номер 38:37:000000:0:19/5.

1.3. Цель использования Помещения: для размещения офиса.

1.4. Помещение находится в собственности Арендодателя, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, запись регистрации №38-38-07/007/2011-773 от 25.07.2011г.

1.5. Основание передачи помещения в аренду: протокол о результатах торгов на право заключения договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_ 2019. № , постановление администрации Нижнеудинского муниципального образования от \_\_\_\_\_ 2019 г. № \_\_\_\_\_ .

1.6. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен на срок 5 лет.

2.2. Договор вступает в силу с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.3. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

2.4. По истечении срока Договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок. О своем желании заключить договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 2 (два) месяца до окончания срока действия Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Арендодатель вправе:**

3.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий Договора;

3.1.2. Требовать от Арендатора по истечении срока действия настоящего Договора или, в случае его досрочного расторжения, передачи Помещения в исправном состоянии с учетом нормального износа по акту приемки-передачи в установленный срок.

3.2. **Арендодатель обязан:**

3.2.1. Передать Арендатору Помещение в состоянии, соответствующем его назначению и условиям Договора, в течение пяти дней со дня подписания настоящего договора по [Акту](consultantplus://offline/ref=630724B75D3BF3FC08124963BCF3A778C158D548F34EB1D849FCB8H2gBF) приемки-передачи нежилого помещения, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение №2);

3.2.2. Рассматривать и согласовывать план капитального ремонта Помещения.

3.3. **Арендатор вправе:**

3.3.1. Сдавать Помещение в субаренду с согласия Арендодателя. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды;

3.3.2. Производить неотделимые улучшения Помещения с согласия Арендодателя.

3.4. **Арендатор обязан:**

3.4.1. Принять Помещение по Акту приемки-передачи. Перед подписанием [Акта](consultantplus://offline/ref=630724B75D3BF3FC08124963BCF3A778C158D548F34EB1D849FCB8H2gBF) приемки-передачи нежилого помещения, осмотреть Помещение и проверить его состояние.

3.4.2. Вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренные Договором.

3.4.3. Использовать Помещение в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 1.3 настоящего договора.

3.4.4. Застраховать за свой счет Помещение от риска утраты (гибели) и повреждения на весь период, в течение которого указанные риски несет Арендатор. Арендатор несет указанный риск с момента получения Помещения от Арендодателя по [Акту](consultantplus://offline/ref=630724B75D3BF3FC08124963BCF3A778C158D548F34EB1D849FCB8H2gBF) приемки-передачи нежилого помещения и до момента возврата Помещения Арендодателю по Акту возврата Помещения. Выгодоприобретателем по договору страхования Помещения является Арендодатель.

3.4.5. Поддерживать Помещение в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание Помещения;

3.4.6. Содержать Помещение в порядке, предусмотренными техническими, санитарными и противопожарными правилами;

3.4.7. Производить за свой счет капитальный ремонт Помещения, согласовав срок его проведения с Арендодателем;

3.4.8. Заключить в течение 15 календарных дней с момента подписания договора аренды договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг в виде электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения и с поставщиком услуг на возмещение затрат по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

3.4.9. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника или прав Арендатора со стороны третьих лиц.

3.4.10. Предоставлять Арендодателю, а также органам контроля и надзора возможность контроля за использованием Помещения аренды (допуск в помещение, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов), обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

3.4.11. В случае внесения изменений в ЕГРЮЛ или ЕГРИП, представить Арендодателю заверенные копии измененных документов в срок не более пяти рабочих дней с даты регистрации таких изменений. При невыполнении данной обязанности и, в случае возникновения споров между Сторонами по настоящему договору, Арендатор не вправе ссылаться на указанные изменения. В случае возникновения у Арендодателя убытков, вызванных невыполнением Арендатором данной обязанности, последний обязан возместить их Арендодателю в полном объеме.

4. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Помещения являются собственностью Арендодателя.

4.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения Помещения. После прекращения Договора, стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

5. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

5.1. Арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. без НДС. (Протокол о результатах торгов на право заключения договора аренды от \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_).

Коммунальные и эксплуатационные платежи не включены в арендную плату.

5.2. Начисление и перечисление НДС в соответствующие бюджеты и выписка счета-фактуры осуществляются Арендатором (юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем) самостоятельно в порядке, установленном налоговым законодательством.

5.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее последнего числа каждого текущего месяца путем перечисления в бюджет Нижнеудинского муниципального образования по следующим реквизитам:

Получатель - УФК по Иркутской области (Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского МО). Счет 40101810250048010001, Банк: Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 042520001, ИНН 3813002088, Код ОКТМО 25628101, Код 915 111 09045 13 0000120, КПП 381601001 Назначение платежа - Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности поселений.

5.4. Установленный договором размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке с 1 января каждого календарного года на максимальный размер уровня инфляции, установленного Федеральным законом о Федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

5.5. Ежемесячно Арендатор возмещает взнос на капитальный ремонт в размере:

14,8 кв.м. \* 5,3 руб. = 78,44 руб.,

5,3 – минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, установленный постановлением Правительства Иркутской области от 17 февраля 2014 года №54- nn.

Наименование получателя платежа: Управление федерального казначейства по Иркутской области (Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского МО 04343002000) ИНН 3813002088 КПП 381601001; Номер счета получателя платежа 40101810250048010001; Банк: Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 042520001, Код бюджетной классификации 91511705050130003180; Код ОКТМО 25628101; Назначение платежа: Взнос на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

Установленный размер взноса на капитальный ремонт может быть увеличен в одностороннем порядке, если в период действия договора нормативно-правовым актом Правительством Иркутской области будет установлен новый минимальный размер взноса на капитальный ремонт. Об увеличении взноса Арендатор уведомляется письменно.

6. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

6.1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Помещение не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения действия договора в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

6.2. Арендатор обязан за свой счет подготовить Помещение к возврату и уведомить об этом Арендодателя.

6.3. В случае несвоевременного возврата Помещения Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения сверх суммы штрафа, установленного [п. 7.3](file:///E:\Июнь%202016\ДОГОВОР%20АРЕНДЫ\ДОГОВОР%20С%20апреля%202016%20г..doc#Par137) Договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

7.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты пеней в размере 0,1% процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

7.3. При нарушении Арендатором иных обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора в бюджет Нижнеудинского муниципального образования штраф в размере 10% годовой суммы арендной платы.

7.4. Уплата пени и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

7.5. Пени и штрафы вносятся Арендатором путем перечисления в бюджет Нижнеудинского муниципального образования по следующим реквизитам:

УФК по Иркутской области (Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского МО) Счет 40101810250048010001, Банк: Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 042520001, ИНН 3813002088, Код ОКТМО 25628101, Код 915 1 17 05050 13 0001 180, КПП 381601001. Назначение платежа – Прочие неналоговые доходы бюджетов поселений (пени, неустойка, штрафы за неисполнение и ненадлежащее исполнение условий договора).

7.6. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

8.2. В случае наступления этих обстоятельств, Сторона обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

8.3. Документ, выданный соответствующим органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 3 (трех) месяцев, то каждая Сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

9.2. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой она направлена (далее - адресат), с момента доставки претензии указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда претензия не была вручена адресату по зависящим от него обстоятельствам.

Претензия считается доставленной, если она:

- поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была вручена или адресат не ознакомился с ней;

- доставлена по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному самим адресатом, даже если последний не находится по такому адресу.

9.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

9.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения претензии.

9.5. В случае не урегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в [п. 9.4](file:///E:\Июнь%202016\ДОГОВОР%20АРЕНДЫ\ДОГОВОР%20С%20апреля%202016%20г..doc#Par160) Договора, спор передается в арбитражный суд по месту нахождения Арендодателя в соответствии с законодательством РФ.

10. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Изменение условий договора, за исключением увеличения арендной платы и платы за капитальный ремонт в порядке, предусмотренном настоящим договором, не допускается.

10.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

10.3. Арендатор вправе расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке, предупредив об этом Арендодателя не менее чем за 2 (два) месяца до расторжения договора аренды.

10.4. Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:

-ликвидации Арендатора в установленном порядке. Договор аренды считается расторгнутым с момента внесения записи в ЕГРЮЛ (ЕГРИП);

- признания Арендатора несостоятельным (банкротом);

- принятия решения о реконструкции или сносе Объекта аренды или о его приватизации;

- принятия судом решения о реализации объекта аренды;

- досрочного расторжения договора аренды по соглашению Сторон или в судебном порядке;

- по окончании срока договора.

10.5. Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем **в одностороннем порядке** по следующим основаниям:

- если Арендатор пользуется Помещением не в соответствии с условиями договора аренды или назначением Помещения;

- не внесение арендной платы в течение двух сроков оплаты подряд, либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

- не внесение оплаты за коммунальные услуги в течение двух сроков оплаты подряд, либо систематическая недоплата, повлекшая задолженность, превышающую размер оплаты за коммунальные услуги за два срока оплаты;

- существенное ухудшение Арендатором состояния Помещения;

-передача Помещения Арендатором другим лицам при отсутствии согласования Арендодателя;

-проведение Арендатором переустройства, перепланировки Помещения, либо его части при отсутствии согласования Арендодателя;

- не подписание Арендатором акта приемки-передачи Объекта;

- принятие Арендодателем в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом для решения вопросов местного значения Нижнеудинского муниципального образования, предусмотренного статьей 50 Федерального закона от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации самоуправления в Российской Федерации».

10.6. По истечении срока договора, а также при его досрочном расторжении в случае обнаружения ухудшения состояния Объекта, за исключением естественного износа, по сравнению с тем состоянием, в котором помещение находилось при заключении настоящего договора, Арендодатель направляет Арендатору претензию в письменной форме с отказом от подписания передаточного акта и требованием в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения претензии произвести ремонт Объекта в соответствии с требованиями, содержащимися в претензии Арендодателя, либо в этот же срок возместить Арендодателю стоимость причиненного ущерба, возникшего в результате ухудшения состояния Объекта, в сумме, указанной в претензии Арендодателя.

10.7. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.2. К Договору прилагаются:

- копия поэтажного плана Помещения (Приложение N 1)*;*

- [Акт](consultantplus://offline/ref=630724B75D3BF3FC08124963BCF3A778C158D548F34EB1D849FCB8H2gBF) приемки-передачи нежилого помещения (Приложение N 2);

- копия экспликации к поэтажному плану Помещения (Приложение №3).

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования.  Адрес: 665106 Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, №40.  Тел.: 8 (395-57) 7-14-14; 7-08-88.  Факс: 8 (395-57) 7-30-98.  УФК по Иркутской области (Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования л/с 04343002000)  р/счет 40101810250048010001  ИНН 3813002088 КПП 381601001  Банк: Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 042520001, Код ОКТМО 25628101 |  |

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

Комитет по управлению имуществом

администрации Нижнеудинского

муниципального образования

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Слеменева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение N 2

к [договору](consultantplus://offline/ref=D00A34D44BD8FBD004BF9C7064CFC4C6E3898B456591ABC13189EF4522eEB) аренды имущества

муниципальной собственности

N \_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
|  |  |

Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования в лице председателя Комитета **Слеменевой Ольги Валерьевны**, действующий в интересах Нижнеудинского муниципального образования на основании Положения о Комитете по управлению имуществом, утвержденного Решением Думы Нижнеудинского муниципального образования от 21 ноября 2007 года № 92 (в редакции от 19.03.2015г. № 13), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", составили настоящий Акт приемки-передачи помещения (далее - Акт) по [договору](consultantplus://offline/ref=D00A34D44BD8FBD004BF9C7064CFC4C6E3898B456591ABC13189EF4522eEB) аренды имущества муниципальной собственности (нежилого помещения) N \_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее - Договор) о нижеследующем.

1. В соответствии с [п.п. 1.1](consultantplus://offline/ref=D00A34D44BD8FBD004BF9C7064CFC4C6E3898B456591ABC13189EF452EF2F595ACA1A88CCC45D32Fe8B), [1.2](consultantplus://offline/ref=D00A34D44BD8FBD004BF9C7064CFC4C6E3898B456591ABC13189EF452EF2F595ACA1A88CCC45D22Fe8B) Договора Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование (аренду) встроенное помещение (далее - Помещение) на 1 этаже 5-ти этажного жилого дома площадью 14,8 кв. м., расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Ленина, д.34, пом.31А. Границы и площадь Помещения указаны на поэтажном плане, являющемся неотъемлемой частью Договора (Приложение N 1).

2. Указанное Помещение осмотрено Арендатором. Характеристика технического состояния Помещения при осмотре удовлетворительное и позволяет его использовать в целях, предусмотренных [п. 1.3](consultantplus://offline/ref=D00A34D44BD8FBD004BF9C7064CFC4C6E3898B456591ABC13189EF452EF2F595ACA1A88CCC45D22FeBB) Договора.

3. Наличие электро-, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

4. Настоящий Акт составлен в 3-х (трех) экземплярах, по одному для Арендодателя. Арендатора, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендатор Арендодатель

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

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА**

**МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Нижнеудинск | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования в лице председателя Комитета **Слеменевой Ольги Валерьевны**, действующий в интересах Нижнеудинского муниципального образования на основании Положения о Комитете по управлению имуществом, утвержденного Решением Думы Нижнеудинского муниципального образования от 21 ноября 2007 года № 92 (в редакции от 19.03.2015г. № 13), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение (далее - Помещение), а Арендатор обязуется принять Помещение и уплачивать Арендодателю арендную плату.

1.2. Объектом по Договору является помещение в жилом доме 6-этажном (подземных этажей-1) на 1 этаже общей площадью 27,5 кв.м. (номер помещения на поэтажном плане 114), расположенное по адресу: Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул.Масловского, д.36А.Границы и площадь Помещения указаны на поэтажном плане, являющемся неотъемлемой частью Договора (Приложение N 1).

Кадастровый номер 38:37:020301: 5863.

1.3. Цель использования Помещения: для размещения офиса.

1.4. Помещение находится в собственности Арендодателя, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, запись регистрации №38-38-07/008/2011-245 от 02.08.2011г.

1.5. Основание передачи помещения в аренду: протокол о результатах торгов на право заключения договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_ 2019 № , постановление администрации Нижнеудинского муниципального образования от \_\_\_\_\_ 2019 г. № \_\_\_\_\_ .

1.6. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен на срок 5 лет.

2.2. Договор вступает в силу с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.3. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

2.4. По истечении срока Договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок. О своем желании заключить договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 2 (два) месяца до окончания срока действия Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Арендодатель вправе:**

3.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий Договора;

3.1.2. Требовать от Арендатора по истечении срока действия настоящего Договора или, в случае его досрочного расторжения, передачи Помещения в исправном состоянии с учетом нормального износа по акту приемки-передачи в установленный срок.

3.2. **Арендодатель обязан:**

3.2.1. Передать Арендатору Помещение в состоянии, соответствующем его назначению и условиям Договора, в течение пяти дней со дня подписания настоящего договора по [Акту](consultantplus://offline/ref=630724B75D3BF3FC08124963BCF3A778C158D548F34EB1D849FCB8H2gBF) приемки-передачи нежилого помещения, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение №2);

3.2.2. Рассматривать и согласовывать план капитального ремонта Помещения.

3.3. **Арендатор вправе:**

3.3.1. Сдавать Помещение в субаренду с согласия Арендодателя. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды;

3.3.2. Производить неотделимые улучшения Помещения с согласия Арендодателя.

3.4. **Арендатор обязан:**

3.4.1. Принять Помещение по Акту приемки-передачи. Перед подписанием [Акта](consultantplus://offline/ref=630724B75D3BF3FC08124963BCF3A778C158D548F34EB1D849FCB8H2gBF) приемки-передачи нежилого помещения, осмотреть Помещение и проверить его состояние.

3.4.2. Вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренные Договором.

3.4.3. Использовать Помещение в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 1.3 настоящего договора.

3.4.4. Застраховать за свой счет Помещение от риска утраты (гибели) и повреждения на весь период, в течение которого указанные риски несет Арендатор. Арендатор несет указанный риск с момента получения Помещения от Арендодателя по [Акту](consultantplus://offline/ref=630724B75D3BF3FC08124963BCF3A778C158D548F34EB1D849FCB8H2gBF) приемки-передачи нежилого помещения и до момента возврата Помещения Арендодателю по Акту возврата Помещения. Выгодоприобретателем по договору страхования Помещения является Арендодатель.

3.4.5. Поддерживать Помещение в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание Помещения;

3.4.6. Содержать Помещение в порядке, предусмотренными техническими, санитарными и противопожарными правилами;

3.4.7. Производить за свой счет капитальный ремонт Помещения, согласовав срок его проведения с Арендодателем;

3.4.8. Заключить в течение 15 календарных дней с момента подписания договора аренды договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг в виде электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения и с поставщиком услуг на возмещение затрат по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

3.4.9. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника или прав Арендатора со стороны третьих лиц.

3.4.10. Предоставлять Арендодателю, а также органам контроля и надзора возможность контроля за использованием Помещения аренды (допуск в помещение, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов), обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

3.4.11. В случае внесения изменений в ЕГРЮЛ или ЕГРИП, представить Арендодателю заверенные копии измененных документов в срок не более пяти рабочих дней с даты регистрации таких изменений. При невыполнении данной обязанности и, в случае возникновения споров между Сторонами по настоящему договору, Арендатор не вправе ссылаться на указанные изменения. В случае возникновения у Арендодателя убытков, вызванных невыполнением Арендатором данной обязанности, последний обязан возместить их Арендодателю в полном объеме.

4. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Помещения являются собственностью Арендодателя.

4.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения Помещения. После прекращения Договора, стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

5. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

5.1. Арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. без НДС. (Протокол о результатах торгов на право заключения договора аренды от \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_).

Коммунальные и эксплуатационные платежи не включены в арендную плату.

5.2. Начисление и перечисление НДС в соответствующие бюджеты и выписка счета-фактуры осуществляются Арендатором (юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем) самостоятельно в порядке, установленном налоговым законодательством.

5.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее последнего числа каждого текущего месяца путем перечисления в бюджет Нижнеудинского муниципального образования по следующим реквизитам:

Получатель - УФК по Иркутской области (Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского МО). Счет 40101810250048010001, Банк: Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 042520001, ИНН 3813002088, Код ОКТМО 25628101, КПП 381601001 Назначение платежа - Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности поселений.

5.4. Установленный договором размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке с 1 января каждого календарного года на максимальный размер уровня инфляции, установленного Федеральным законом о Федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

5.5. Ежемесячно Арендатор возмещает взнос на капитальный ремонт в размере:

27,5 кв.м. \* 5,3 руб. = 145,75 руб.,

5,3 – минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, установленный постановлением Правительства Иркутской области от 17 февраля 2014 года № 54- nn.

Наименование получателя платежа: Управление федерального казначейства по Иркутской области (Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского МО 04343002000) ИНН3813002088 КПП 381601001; Номер счета получателя платежа 40101810900000010001; Банк: Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 042520001 Расчетный счет 40101810250048010001; Код бюджетной классификации 91511705050130003180; Код ОКТМО 25628101; Назначение платежа: Взнос на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

Установленный размер взноса на капитальный ремонт может быть увеличен в одностороннем порядке, если в период действия договора нормативно-правовым актом Правительством Иркутской области будет установлен новый минимальный размер взноса на капитальный ремонт. Об увеличении взноса Арендатор уведомляется письменно.

6. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

6.1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Помещение не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения действия договора в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

6.2. Арендатор обязан за свой счет подготовить Помещение к возврату и уведомить об этом Арендодателя.

6.3. В случае несвоевременного возврата Помещения Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения сверх суммы штрафа, установленного [п. 7.3](file:///E:\Июнь%202016\ДОГОВОР%20АРЕНДЫ\ДОГОВОР%20С%20апреля%202016%20г..doc#Par137) Договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

7.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты пеней в размере 0,1% процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

7.3. При нарушении Арендатором иных обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора в бюджет Нижнеудинского муниципального образования штраф в размере 10% годовой суммы арендной платы.

7.4. Уплата пени и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

7.5. Пени и штрафы вносятся Арендатором путем перечисления в бюджет Нижнеудинского муниципального образования по следующим реквизитам:

УФК по Иркутской области (Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского МО) Счет 40101810250048010001, Банк: Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 042520001, ИНН 3813002088, Код ОКТМО 25628101, Код 915 1 17 05050 13 0001 180, КПП 381601001. Назначение платежа – Прочие неналоговые доходы бюджетов поселений (пени, неустойка, штрафы за неисполнение и ненадлежащее исполнение условий договора).

7.6. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

8.2. В случае наступления этих обстоятельств, Сторона обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

8.3. Документ, выданный соответствующим органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 3 (трех) месяцев, то каждая Сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

9.2. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой она направлена (далее - адресат), с момента доставки претензии указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда претензия не была вручена адресату по зависящим от него обстоятельствам.

Претензия считается доставленной, если она:

- поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была вручена или адресат не ознакомился с ней;

- доставлена по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному самим адресатом, даже если последний не находится по такому адресу.

9.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

9.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения претензии.

9.5. В случае не урегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в [п. 9.4](file:///E:\Июнь%202016\ДОГОВОР%20АРЕНДЫ\ДОГОВОР%20С%20апреля%202016%20г..doc#Par160) Договора, спор передается в арбитражный суд по месту нахождения Арендодателя в соответствии с законодательством РФ.

10. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Изменение условий договора, за исключением увеличения арендной платы и платы за капитальный ремонт в порядке, предусмотренном настоящим договором, не допускается.

10.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

10.3. Арендатор вправе расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке, предупредив об этом Арендодателя не менее чем за 2 (два) месяца до расторжения договора аренды.

10.4. Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:

-ликвидации Арендатора в установленном порядке. Договор аренды считается расторгнутым с момента внесения записи в ЕГРЮЛ (ЕГРИП);

- признания Арендатора несостоятельным (банкротом);

- принятия решения о реконструкции или сносе Объекта аренды или о его приватизации;

- принятия судом решения о реализации объекта аренды;

- досрочного расторжения договора аренды по соглашению Сторон или в судебном порядке;

- по окончании срока договора.

10.5. Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем **в одностороннем порядке** по следующим основаниям:

- если Арендатор пользуется Помещением не в соответствии с условиями договора аренды или назначением Помещения;

- не внесение арендной платы в течение двух сроков оплаты подряд, либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

- не внесение оплаты за коммунальные услуги в течение двух сроков оплаты подряд, либо систематическая недоплата, повлекшая задолженность, превышающую размер оплаты за коммунальные услуги за два срока оплаты;

- существенное ухудшение Арендатором состояния Помещения;

-передача Помещения Арендатором другим лицам при отсутствии согласования Арендодателя;

-проведение Арендатором переустройства, перепланировки Помещения, либо его части при отсутствии согласования Арендодателя;

- не подписание Арендатором акта приемки-передачи Объекта;

- принятие Арендодателем в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом для решения вопросов местного значения Нижнеудинского муниципального образования, предусмотренного статьей 50 Федерального закона от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации самоуправления в Российской Федерации».

10.6. По истечении срока договора, а также при его досрочном расторжении в случае обнаружения ухудшения состояния Объекта, за исключением естественного износа, по сравнению с тем состоянием, в котором помещение находилось при заключении настоящего договора, Арендодатель направляет Арендатору претензию в письменной форме с отказом от подписания передаточного акта и требованием в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения претензии произвести ремонт Объекта в соответствии с требованиями, содержащимися в претензии Арендодателя, либо в этот же срок возместить Арендодателю стоимость причиненного ущерба, возникшего в результате ухудшения состояния Объекта, в сумме, указанной в претензии Арендодателя.

10.7. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.2. К Договору прилагаются:

- копия поэтажного плана Помещения (Приложение N 1)*;*

- [Акт](consultantplus://offline/ref=630724B75D3BF3FC08124963BCF3A778C158D548F34EB1D849FCB8H2gBF) приемки-передачи нежилого помещения (Приложение N 2);

- копия экспликации к поэтажному плану Помещения (Приложение №3).

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования.  Адрес: 665106 Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, №40.  Тел.: 8 (395-57) 7-14-14; 7-08-88.  Факс: 8 (395-57) 7-30-98.  УФК по Иркутской области (Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования л/с 04343002000)  р/счет 40101810250048010001  ИНН 3813002088 КПП 381601001  Банк: Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 042520001, Код ОКТМО 25628101 |  |

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

Комитет по управлению имуществом

администрации Нижнеудинского

муниципального образования

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Слеменева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение N 2

к [договору](consultantplus://offline/ref=D00A34D44BD8FBD004BF9C7064CFC4C6E3898B456591ABC13189EF4522eEB) аренды имущества

муниципальной собственности

N \_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
|  |  |

Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования в лице председателя Комитета **Слеменевой Ольги Валерьевны**, действующий в интересах Нижнеудинского муниципального образования на основании Положения о Комитете по управлению имуществом, утвержденного Решением Думы Нижнеудинского муниципального образования от 21 ноября 2007 года № 92 (в редакции от 19.03.2015г. № 13), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", составили настоящий Акт приемки-передачи помещения (далее - Акт) по [договору](consultantplus://offline/ref=D00A34D44BD8FBD004BF9C7064CFC4C6E3898B456591ABC13189EF4522eEB) аренды имущества муниципальной собственности (нежилого помещения) N \_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее - Договор) о нижеследующем.

1. В соответствии с [п.п. 1.1](consultantplus://offline/ref=D00A34D44BD8FBD004BF9C7064CFC4C6E3898B456591ABC13189EF452EF2F595ACA1A88CCC45D32Fe8B), [1.2](consultantplus://offline/ref=D00A34D44BD8FBD004BF9C7064CFC4C6E3898B456591ABC13189EF452EF2F595ACA1A88CCC45D22Fe8B) Договора Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование (аренду) помещение (далее - Помещение) в жилом доме 6-этажном (подземных этажей-1) на 1 этаже общей площадью 27,5 кв.м. (номер помещения на поэтажном плане 114), расположенное по адресу: Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул.Масловского, д.36А.Границы и площадь Помещения указаны на поэтажном плане, являющемся неотъемлемой частью Договора (Приложение N 1).

2. Указанное Помещение осмотрено Арендатором. Характеристика технического состояния Помещения при осмотре удовлетворительное и позволяет его использовать в целях, предусмотренных [п. 1.3](consultantplus://offline/ref=D00A34D44BD8FBD004BF9C7064CFC4C6E3898B456591ABC13189EF452EF2F595ACA1A88CCC45D22FeBB) Договора.

3. Наличие электро-, теплоснабжения. Водоснабжение и водоотведение в местах общего пользования.

4. Настоящий Акт составлен в 3-х (трех) экземплярах, по одному для Арендодателя. Арендатора, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендатор Арендодатель

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

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА**

**МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Нижнеудинск | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования в лице председателя Комитета **Слеменевой Ольги Валерьевны**, действующий в интересах Нижнеудинского муниципального образования на основании Положения о Комитете по управлению имуществом, утвержденного Решением Думы Нижнеудинского муниципального образования от 21 ноября 2007 года № 92 (в редакции от 19.03.2015г. № 13), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение (далее - Помещение), а Арендатор обязуется принять Помещение и уплачивать Арендодателю арендную плату.

1.2. Объектом по Договору является помещение на 2 этаже площадью 16,9 кв. м., расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Ленина, д.28, пом.2, эта (номер помещения на поэтажном плане 5). Границы и площадь Помещения указаны на поэтажном плане, являющемся неотъемлемой частью Договора (Приложение N 1).

Кадастровый номер 38:37:020205:2450.

1.3. Цель использования Помещения: для размещения офиса.

1.4. Помещение находится в собственности Арендодателя, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, запись регистрации №38-38-07/002/2008-964 от 20.07.2015г.

1.5. Основание передачи помещения в аренду: протокол о результатах торгов на право заключения договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_ 2019. № , постановление администрации Нижнеудинского муниципального образования от \_\_\_\_\_ 2019 г. № \_\_\_\_\_ .

1.6. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен на срок 5 лет.

2.2. Договор вступает в силу с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.3. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

2.4. По истечении срока Договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок. О своем желании заключить договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 2 (два) месяца до окончания срока действия Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Арендодатель вправе:**

3.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий Договора;

3.1.2. Требовать от Арендатора по истечении срока действия настоящего Договора или, в случае его досрочного расторжения, передачи Помещения в исправном состоянии с учетом нормального износа по акту приемки-передачи в установленный срок.

3.2. **Арендодатель обязан:**

3.2.1. Передать Арендатору Помещение в состоянии, соответствующем его назначению и условиям Договора, в течение пяти дней со дня подписания настоящего договора по [Акту](consultantplus://offline/ref=630724B75D3BF3FC08124963BCF3A778C158D548F34EB1D849FCB8H2gBF) приемки-передачи нежилого помещения, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение №2);

3.2.2. Рассматривать и согласовывать план капитального ремонта Помещения.

3.3. **Арендатор вправе:**

3.3.1. Сдавать Помещение в субаренду с согласия Арендодателя. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды;

3.3.2. Производить неотделимые улучшения Помещения с согласия Арендодателя.

3.4. **Арендатор обязан:**

3.4.1. Принять Помещение по Акту приемки-передачи. Перед подписанием [Акта](consultantplus://offline/ref=630724B75D3BF3FC08124963BCF3A778C158D548F34EB1D849FCB8H2gBF) приемки-передачи нежилого помещения, осмотреть Помещение и проверить его состояние.

3.4.2. Вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренные Договором.

3.4.3. Использовать Помещение в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 1.3 настоящего договора.

3.4.4. Застраховать за свой счет Помещение от риска утраты (гибели) и повреждения на весь период, в течение которого указанные риски несет Арендатор. Арендатор несет указанный риск с момента получения Помещения от Арендодателя по [Акту](consultantplus://offline/ref=630724B75D3BF3FC08124963BCF3A778C158D548F34EB1D849FCB8H2gBF) приемки-передачи нежилого помещения и до момента возврата Помещения Арендодателю по Акту возврата Помещения. Выгодоприобретателем по договору страхования Помещения является Арендодатель.

3.4.5. Поддерживать Помещение в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание Помещения;

3.4.6. Содержать Помещение в порядке, предусмотренными техническими, санитарными и противопожарными правилами;

3.4.7. Производить за свой счет капитальный ремонт Помещения, согласовав срок его проведения с Арендодателем;

3.4.8. Заключить в течение 15 календарных дней с момента подписания договора аренды договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг в виде электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения и с поставщиком услуг на возмещение затрат по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

3.4.9. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника или прав Арендатора со стороны третьих лиц.

3.4.10. Предоставлять Арендодателю, а также органам контроля и надзора возможность контроля за использованием Помещения аренды (допуск в помещение, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов), обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

3.4.11. В случае внесения изменений в ЕГРЮЛ или ЕГРИП, представить Арендодателю заверенные копии измененных документов в срок не более пяти рабочих дней с даты регистрации таких изменений. При невыполнении данной обязанности и, в случае возникновения споров между Сторонами по настоящему договору, Арендатор не вправе ссылаться на указанные изменения. В случае возникновения у Арендодателя убытков, вызванных невыполнением Арендатором данной обязанности, последний обязан возместить их Арендодателю в полном объеме.

4. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Помещения являются собственностью Арендодателя.

4.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения Помещения. После прекращения Договора, стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

5. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

5.1. Арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. без НДС. (Протокол о результатах торгов на право заключения договора аренды от \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_).

Коммунальные и эксплуатационные платежи не включены в арендную плату.

5.2. Начисление и перечисление НДС в соответствующие бюджеты и выписка счета-фактуры осуществляются Арендатором (юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем) самостоятельно в порядке, установленном налоговым законодательством.

5.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее последнего числа каждого текущего месяца путем перечисления в бюджет Нижнеудинского муниципального образования по следующим реквизитам:

Получатель - УФК по Иркутской области (Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского МО). Счет 40101810250048010001, Банк: Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 042520001, ИНН 3813002088, Код ОКТМО 25628101, Код 915 111 09045 13 0000120, КПП 381601001 Назначение платежа - Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности поселений.

5.4. Установленный договором размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке с 1 января каждого календарного года на максимальный размер уровня инфляции, установленного Федеральным законом о Федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

6. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

6.1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Помещение не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения действия договора в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

6.2. Арендатор обязан за свой счет подготовить Помещение к возврату и уведомить об этом Арендодателя.

6.3. В случае несвоевременного возврата Помещения Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения сверх суммы штрафа, установленного [п. 7.3](file:///E:\Июнь%202016\ДОГОВОР%20АРЕНДЫ\ДОГОВОР%20С%20апреля%202016%20г..doc#Par137) Договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

7.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты пеней в размере 0,1% процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

7.3. При нарушении Арендатором иных обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора в бюджет Нижнеудинского муниципального образования штраф в размере 10% годовой суммы арендной платы.

7.4. Уплата пени и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

7.5. Пени и штрафы вносятся Арендатором путем перечисления в бюджет Нижнеудинского муниципального образования по следующим реквизитам:

УФК по Иркутской области (Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского МО) Счет 40101810250048010001, Банк: Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 042520001, ИНН 3813002088, Код ОКТМО 25628101, Код 915 1 17 05050 13 0001 180, КПП 381601001. Назначение платежа – Прочие неналоговые доходы бюджетов поселений (пени, неустойка, штрафы за неисполнение и ненадлежащее исполнение условий договора).

7.6. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

8.2. В случае наступления этих обстоятельств, Сторона обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

8.3. Документ, выданный соответствующим органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 3 (трех) месяцев, то каждая Сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

9.2. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой она направлена (далее - адресат), с момента доставки претензии указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда претензия не была вручена адресату по зависящим от него обстоятельствам.

Претензия считается доставленной, если она:

- поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была вручена или адресат не ознакомился с ней;

- доставлена по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному самим адресатом, даже если последний не находится по такому адресу.

9.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

9.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения претензии.

9.5. В случае не урегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в [п. 9.4](file:///E:\Июнь%202016\ДОГОВОР%20АРЕНДЫ\ДОГОВОР%20С%20апреля%202016%20г..doc#Par160) Договора, спор передается в арбитражный суд по месту нахождения Арендодателя в соответствии с законодательством РФ.

10. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Изменение условий договора, за исключением увеличения арендной платы и платы за капитальный ремонт в порядке, предусмотренном настоящим договором, не допускается.

10.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

10.3. Арендатор вправе расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке, предупредив об этом Арендодателя не менее чем за 2 (два) месяца до расторжения договора аренды.

10.4. Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:

-ликвидации Арендатора в установленном порядке. Договор аренды считается расторгнутым с момента внесения записи в ЕГРЮЛ (ЕГРИП);

- признания Арендатора несостоятельным (банкротом);

- принятия решения о реконструкции или сносе Объекта аренды или о его приватизации;

- принятия судом решения о реализации объекта аренды;

- досрочного расторжения договора аренды по соглашению Сторон или в судебном порядке;

- по окончании срока договора.

10.5. Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем **в одностороннем порядке** по следующим основаниям:

- если Арендатор пользуется Помещением не в соответствии с условиями договора аренды или назначением Помещения;

- не внесение арендной платы в течение двух сроков оплаты подряд, либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

- не внесение оплаты за коммунальные услуги в течение двух сроков оплаты подряд, либо систематическая недоплата, повлекшая задолженность, превышающую размер оплаты за коммунальные услуги за два срока оплаты;

- существенное ухудшение Арендатором состояния Помещения;

-передача Помещения Арендатором другим лицам при отсутствии согласования Арендодателя;

-проведение Арендатором переустройства, перепланировки Помещения, либо его части при отсутствии согласования Арендодателя;

- не подписание Арендатором акта приемки-передачи Объекта;

- принятие Арендодателем в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом для решения вопросов местного значения Нижнеудинского муниципального образования, предусмотренного статьей 50 Федерального закона от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации самоуправления в Российской Федерации».

10.6. По истечении срока договора, а также при его досрочном расторжении в случае обнаружения ухудшения состояния Объекта, за исключением естественного износа, по сравнению с тем состоянием, в котором помещение находилось при заключении настоящего договора, Арендодатель направляет Арендатору претензию в письменной форме с отказом от подписания передаточного акта и требованием в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения претензии произвести ремонт Объекта в соответствии с требованиями, содержащимися в претензии Арендодателя, либо в этот же срок возместить Арендодателю стоимость причиненного ущерба, возникшего в результате ухудшения состояния Объекта, в сумме, указанной в претензии Арендодателя.

10.7. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.2. К Договору прилагаются:

- копия поэтажного плана Помещения (Приложение N 1)*;*

- [Акт](consultantplus://offline/ref=630724B75D3BF3FC08124963BCF3A778C158D548F34EB1D849FCB8H2gBF) приемки-передачи нежилого помещения (Приложение N 2);

- копия экспликации к поэтажному плану Помещения (Приложение №3).

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования.  Адрес: 665106 Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, №40.  Тел.: 8 (395-57) 7-14-14; 7-08-88.  Факс: 8 (395-57) 7-30-98.  УФК по Иркутской области (Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования л/с 04343002000)  р/счет 40101810250048010001  ИНН 3813002088 КПП 381601001  Банк: Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 042520001, Код ОКТМО 25628101 |  |

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

Комитет по управлению имуществом

администрации Нижнеудинского

муниципального образования

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Слеменева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение N 2

к [договору](consultantplus://offline/ref=D00A34D44BD8FBD004BF9C7064CFC4C6E3898B456591ABC13189EF4522eEB) аренды имущества

муниципальной собственности

N \_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
|  |  |

Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования в лице председателя Комитета **Слеменевой Ольги Валерьевны**, действующий в интересах Нижнеудинского муниципального образования на основании Положения о Комитете по управлению имуществом, утвержденного Решением Думы Нижнеудинского муниципального образования от 21 ноября 2007 года № 92 (в редакции от 19.03.2015г. № 13), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", составили настоящий Акт приемки-передачи помещения (далее - Акт) по [договору](consultantplus://offline/ref=D00A34D44BD8FBD004BF9C7064CFC4C6E3898B456591ABC13189EF4522eEB) аренды имущества муниципальной собственности (нежилого помещения) N \_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее - Договор) о нижеследующем.

1. В соответствии с [п.п. 1.1](consultantplus://offline/ref=D00A34D44BD8FBD004BF9C7064CFC4C6E3898B456591ABC13189EF452EF2F595ACA1A88CCC45D32Fe8B), [1.2](consultantplus://offline/ref=D00A34D44BD8FBD004BF9C7064CFC4C6E3898B456591ABC13189EF452EF2F595ACA1A88CCC45D22Fe8B) Договора Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование (аренду) помещение (далее - Помещение) на 2 этаже площадью 16,9 кв. м., расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Ленина, д.28, пом.2 (номер помещения на поэтажном плане 5). Границы и площадь Помещения указаны на поэтажном плане, являющемся неотъемлемой частью Договора (Приложение N 1).

2. Указанное Помещение осмотрено Арендатором. Характеристика технического состояния Помещения при осмотре удовлетворительное и позволяет его использовать в целях, предусмотренных [п. 1.3](consultantplus://offline/ref=D00A34D44BD8FBD004BF9C7064CFC4C6E3898B456591ABC13189EF452EF2F595ACA1A88CCC45D22FeBB) Договора. Вход на 2 этаж осуществляется через помещение № 4 на 1 этаже (по техническому паспорту).

3. Наличие электро-, теплоснабжения. Водоснабжение и водоотведение в местах общего пользования.

4. Настоящий Акт составлен в 3-х (трех) экземплярах, по одному для Арендодателя. Арендатора, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендатор Арендодатель

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

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА**

**МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Нижнеудинск | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования в лице председателя Комитета **Слеменевой Ольги Валерьевны**, действующий в интересах Нижнеудинского муниципального образования на основании Положения о Комитете по управлению имуществом, утвержденного Решением Думы Нижнеудинского муниципального образования от 21 ноября 2007 года № 92 (в редакции от 19.03.2015г. № 13), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение (далее - Помещение), а Арендатор обязуется принять Помещение и уплачивать Арендодателю арендную плату.

1.2. Объектом по Договору является помещение на 1 этаже общей площадью 26,2 кв. м., расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Ленина, д.40, пом.15/3 (номера помещений на поэтажном плане 24, 25). Границы и площадь Помещения указаны на поэтажном плане, являющемся неотъемлемой частью Договора (Приложение N 1).

Кадастровый номер 38:37:000000: 1658.

1.3. Цель использования Помещения: для размещения офиса.

1.4. Помещение находится в собственности Арендодателя, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на не4.2015 г.

1.5. Основание передачи помещения в аренду: протокол о результатах торгов на право заключения договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_ 2019 № , постановление администрации Нижнеудинского муниципального образования от \_\_\_\_\_ 2019 г. № \_\_\_\_\_ .

1.6. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен на срок 5 лет.

2.2. Договор вступает в силу с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.3. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

2.4. По истечении срока Договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок. О своем желании заключить договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 2 (два) месяца до окончания срока действия Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Арендодатель вправе:**

3.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий Договора;

3.1.2. Требовать от Арендатора по истечении срока действия настоящего Договора или, в случае его досрочного расторжения, передачи Помещения в исправном состоянии с учетом нормального износа по акту приемки-передачи в установленный срок.

3.2. **Арендодатель обязан:**

3.2.1. Передать Арендатору Помещение в состоянии, соответствующем его назначению и условиям Договора, в течение пяти дней со дня подписания настоящего договора по [Акту](consultantplus://offline/ref=630724B75D3BF3FC08124963BCF3A778C158D548F34EB1D849FCB8H2gBF) приемки-передачи нежилого помещения, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение №2);

3.2.2. Рассматривать и согласовывать план капитального ремонта Помещения.

3.3. **Арендатор вправе:**

3.3.1. Сдавать Помещение в субаренду с согласия Арендодателя. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды;

3.3.2. Производить неотделимые улучшения Помещения с согласия Арендодателя.

3.4. **Арендатор обязан:**

3.4.1. Принять Помещение по Акту приемки-передачи. Перед подписанием [Акта](consultantplus://offline/ref=630724B75D3BF3FC08124963BCF3A778C158D548F34EB1D849FCB8H2gBF) приемки-передачи нежилого помещения, осмотреть Помещение и проверить его состояние.

3.4.2. Вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренные Договором.

3.4.3. Использовать Помещение в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 1.3 настоящего договора.

3.4.4. Застраховать за свой счет Помещение от риска утраты (гибели) и повреждения на весь период, в течение которого указанные риски несет Арендатор. Арендатор несет указанный риск с момента получения Помещения от Арендодателя по [Акту](consultantplus://offline/ref=630724B75D3BF3FC08124963BCF3A778C158D548F34EB1D849FCB8H2gBF) приемки-передачи нежилого помещения и до момента возврата Помещения Арендодателю по Акту возврата Помещения. Выгодоприобретателем по договору страхования Помещения является Арендодатель.

3.4.5. Поддерживать Помещение в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание Помещения;

3.4.6. Содержать Помещение в порядке, предусмотренными техническими, санитарными и противопожарными правилами;

3.4.7. Производить за свой счет капитальный ремонт Помещения, согласовав срок его проведения с Арендодателем;

3.4.8. Заключить в течение 15 календарных дней с момента подписания договора аренды договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг в виде электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения и с поставщиком услуг на возмещение затрат по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

3.4.9. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника или прав Арендатора со стороны третьих лиц.

3.4.10. Предоставлять Арендодателю, а также органам контроля и надзора возможность контроля за использованием Помещения аренды (допуск в помещение, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов), обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

3.4.11. В случае внесения изменений в ЕГРЮЛ или ЕГРИП, представить Арендодателю заверенные копии измененных документов в срок не более пяти рабочих дней с даты регистрации таких изменений. При невыполнении данной обязанности и, в случае возникновения споров между Сторонами по настоящему договору, Арендатор не вправе ссылаться на указанные изменения. В случае возникновения у Арендодателя убытков, вызванных невыполнением Арендатором данной обязанности, последний обязан возместить их Арендодателю в полном объеме.

4. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Помещения являются собственностью Арендодателя.

4.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения Помещения. После прекращения Договора, стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

5. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

5.1. Арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. без НДС. (Протокол о результатах торгов на право заключения договора аренды от \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_).

Коммунальные и эксплуатационные платежи не включены в арендную плату.

5.2. Начисление и перечисление НДС в соответствующие бюджеты и выписка счета-фактуры осуществляются Арендатором (юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем) самостоятельно в порядке, установленном налоговым законодательством.

5.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее последнего числа каждого текущего месяца путем перечисления в бюджет Нижнеудинского муниципального образования по следующим реквизитам:

Получатель - УФК по Иркутской области (Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского МО). Счет 40101810250048010001, Банк: Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 042520001, ИНН 3813002088, Код ОКТМО 25628101, КПП 381601001 Назначение платежа - Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности поселений.

5.4. Установленный договором размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке с 1 января каждого календарного года на максимальный размер уровня инфляции, установленного Федеральным законом о Федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

5.5. Ежемесячно Арендатор возмещает взнос на капитальный ремонт в размере:

26,2 кв.м. \* 5,3 руб. = 138,86 руб.,

5,3 – минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, установленный постановлением Правительства Иркутской области от 17 февраля 2014 года № 54- nn.

Наименование получателя платежа: Управление федерального казначейства по Иркутской области (Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского МО 04343002000) ИНН3813002088 КПП 381601001; Номер счета получателя платежа 40101810250048010001; Банк: Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 042520001; Код бюджетной классификации 91511705050130003180; Код ОКТМО 25628101; Назначение платежа: Взнос на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

Установленный размер взноса на капитальный ремонт может быть увеличен в одностороннем порядке, если в период действия договора нормативно-правовым актом Правительством Иркутской области будет установлен новый минимальный размер взноса на капитальный ремонт. Об увеличении взноса Арендатор уведомляется письменно.

6. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

6.1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Помещение не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения действия договора в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

6.2. Арендатор обязан за свой счет подготовить Помещение к возврату и уведомить об этом Арендодателя.

6.3. В случае несвоевременного возврата Помещения Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения сверх суммы штрафа, установленного [п. 7.3](file:///E:\Июнь%202016\ДОГОВОР%20АРЕНДЫ\ДОГОВОР%20С%20апреля%202016%20г..doc#Par137) Договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

7.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты пеней в размере 0,1% процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

7.3. При нарушении Арендатором иных обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора в бюджет Нижнеудинского муниципального образования штраф в размере 10% годовой суммы арендной платы.

7.4. Уплата пени и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

7.5. Пени и штрафы вносятся Арендатором путем перечисления в бюджет Нижнеудинского муниципального образования по следующим реквизитам:

УФК по Иркутской области (Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского МО) Счет 40101810250048010001, Банк: Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 042520001, ИНН 3813002088, Код ОКТМО 25628101, Код 915 1 17 05050 13 0001 180, КПП 381601001. Назначение платежа – Прочие неналоговые доходы бюджетов поселений (пени, неустойка, штрафы за неисполнение и ненадлежащее исполнение условий договора).

7.6. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

8.2. В случае наступления этих обстоятельств, Сторона обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

8.3. Документ, выданный соответствующим органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 3 (трех) месяцев, то каждая Сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

9.2. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой она направлена (далее - адресат), с момента доставки претензии указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда претензия не была вручена адресату по зависящим от него обстоятельствам.

Претензия считается доставленной, если она:

- поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была вручена или адресат не ознакомился с ней;

- доставлена по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному самим адресатом, даже если последний не находится по такому адресу.

9.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

9.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения претензии.

9.5. В случае не урегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в [п. 9.4](file:///E:\Июнь%202016\ДОГОВОР%20АРЕНДЫ\ДОГОВОР%20С%20апреля%202016%20г..doc#Par160) Договора, спор передается в арбитражный суд по месту нахождения Арендодателя в соответствии с законодательством РФ.

10. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Изменение условий договора, за исключением увеличения арендной платы и платы за капитальный ремонт в порядке, предусмотренном настоящим договором, не допускается.

10.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

10.3. Арендатор вправе расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке, предупредив об этом Арендодателя не менее чем за 2 (два) месяца до расторжения договора аренды.

10.4. Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:

-ликвидации Арендатора в установленном порядке. Договор аренды считается расторгнутым с момента внесения записи в ЕГРЮЛ (ЕГРИП);

- признания Арендатора несостоятельным (банкротом);

- принятия решения о реконструкции или сносе Объекта аренды или о его приватизации;

- принятия судом решения о реализации объекта аренды;

- досрочного расторжения договора аренды по соглашению Сторон или в судебном порядке;

- по окончании срока договора.

10.5. Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем **в одностороннем порядке** по следующим основаниям:

- если Арендатор пользуется Помещением не в соответствии с условиями договора аренды или назначением Помещения;

- не внесение арендной платы в течение двух сроков оплаты подряд, либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

- не внесение оплаты за коммунальные услуги в течение двух сроков оплаты подряд, либо систематическая недоплата, повлекшая задолженность, превышающую размер оплаты за коммунальные услуги за два срока оплаты;

- существенное ухудшение Арендатором состояния Помещения;

-передача Помещения Арендатором другим лицам при отсутствии согласования Арендодателя;

-проведение Арендатором переустройства, перепланировки Помещения, либо его части при отсутствии согласования Арендодателя;

- не подписание Арендатором акта приемки-передачи Объекта;

- принятие Арендодателем в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом для решения вопросов местного значения Нижнеудинского муниципального образования, предусмотренного статьей 50 Федерального закона от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации самоуправления в Российской Федерации».

10.6. По истечении срока договора, а также при его досрочном расторжении в случае обнаружения ухудшения состояния Объекта, за исключением естественного износа, по сравнению с тем состоянием, в котором помещение находилось при заключении настоящего договора, Арендодатель направляет Арендатору претензию в письменной форме с отказом от подписания передаточного акта и требованием в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения претензии произвести ремонт Объекта в соответствии с требованиями, содержащимися в претензии Арендодателя, либо в этот же срок возместить Арендодателю стоимость причиненного ущерба, возникшего в результате ухудшения состояния Объекта, в сумме, указанной в претензии Арендодателя.

10.7. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.2. К Договору прилагаются:

- копия поэтажного плана Помещения (Приложение N 1)*;*

- [Акт](consultantplus://offline/ref=630724B75D3BF3FC08124963BCF3A778C158D548F34EB1D849FCB8H2gBF) приемки-передачи нежилого помещения (Приложение N 2);

- копия экспликации к поэтажному плану Помещения (Приложение №3).

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования.  Адрес: 665106 Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Ленина, №40.  Тел.: 8 (395-57) 7-14-14; 7-08-88.  Факс: 8 (395-57) 7-30-98.  УФК по Иркутской области (Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования л/с 04343002000)  р/счет 40101810250048010001  ИНН 3813002088 КПП 381601001  Банк: Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 042520001, Код ОКТМО 25628101 |  |

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

Комитет по управлению имуществом

администрации Нижнеудинского

муниципального образования

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Слеменева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение N 2

к [договору](consultantplus://offline/ref=D00A34D44BD8FBD004BF9C7064CFC4C6E3898B456591ABC13189EF4522eEB) аренды имущества

муниципальной собственности

N \_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
|  |  |

Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования в лице председателя Комитета **Слеменевой Ольги Валерьевны**, действующий в интересах Нижнеудинского муниципального образования на основании Положения о Комитете по управлению имуществом, утвержденного Решением Думы Нижнеудинского муниципального образования от 21 ноября 2007 года № 92 (в редакции от 19.03.2015г. № 13), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", составили настоящий Акт приемки-передачи помещения (далее - Акт) по [договору](consultantplus://offline/ref=D00A34D44BD8FBD004BF9C7064CFC4C6E3898B456591ABC13189EF4522eEB) аренды имущества муниципальной собственности (нежилого помещения) N \_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее - Договор) о нижеследующем.

1. В соответствии с [п.п. 1.1](consultantplus://offline/ref=D00A34D44BD8FBD004BF9C7064CFC4C6E3898B456591ABC13189EF452EF2F595ACA1A88CCC45D32Fe8B), [1.2](consultantplus://offline/ref=D00A34D44BD8FBD004BF9C7064CFC4C6E3898B456591ABC13189EF452EF2F595ACA1A88CCC45D22Fe8B) Договора Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование (аренду) встроенное помещение (далее - Помещение) на 1 этаже общей площадью 26,2 кв. м., расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Ленина, д.40, пом.15/3 (номера помещений на поэтажном плане 24, 25). Границы и площадь Помещения указаны на поэтажном плане, являющемся неотъемлемой частью Договора (Приложение N 1).

2. Указанное Помещение осмотрено Арендатором. Характеристика технического состояния Помещения при осмотре удовлетворительное и позволяет его использовать в целях, предусмотренных [п. 1.3](consultantplus://offline/ref=D00A34D44BD8FBD004BF9C7064CFC4C6E3898B456591ABC13189EF452EF2F595ACA1A88CCC45D22FeBB) Договора.

3. Наличие электро-, теплоснабжения. При пользовании водоснабжением и водоотведением возможно заключение договора сервитута.

4. Настоящий Акт составлен в 3-х (трех) экземплярах, по одному для Арендодателя. Арендатора, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендатор Арендодатель

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