

УТВЕРЖДАЮ
И.о.начальника управления по
имущественным и земельным
отношениям администрации
Чусовского муниципального
района Пермского края

_____ А.С.Ужегова

«____» _____ 2018 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ПО 4 ЛОТАМ:

- Лот N 1 - нежилое помещение, общей площадью 98,3 кв.м, расположенное в подвале пятиэтажного жилого дома по адресу: Пермский край, г. Чусовой, ул. Чайковского, д.14;
- Лот N 2 – нежилое встроенное помещение, общей площадью 89,3 кв.м., расположенное в подвале пятиэтажного жилого дома по адресу: Пермский край, г.Чусовой, ул.Чайковского, д.12;
- Лот N 3 – нежилое помещение, общей площадью 17,2 кв.м., расположенное на 1 этаже здания по адресу: Пермский край, г.Чусовой, ул.Ленина, д.48;
- Лот N 4 – нежилое помещение, общей площадью 16,2 кв.м., расположенное на первом этаже пятиэтажного дома по адресу: Пермский край, г.Чусовой, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.27.

г.Чусовой
2018 г.

Содержание

Раздел 1	Общие положения	3
Раздел 2	Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе	4
Раздел 3	Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе. Внесение изменений в документацию об аукционе	4
Раздел 4	Требования к участникам аукциона	4-5
Раздел 5	Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе	5
Раздел 6	Требование о внесении задатка, размер задатка	6
Раздел 7	Порядок, место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	6
Раздел 8	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе	6
Раздел 9	Величина повышения начальной цены	6-7
Раздел 10	Дата, время, график проведения осмотра объектов	7
Раздел 11	Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	7-8
Раздел 12	Место, дата и время проведения аукциона	8
Раздел 13	Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды	8-9
Раздел 14	Сроки и порядок оплаты по договору аренды	9-10
Раздел 15	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от его проведения	10
Раздел 16	Недействительность результатов аукциона	10
Приложение 1	Форма заявки для участия в аукционе	11
Приложение 2	Форма описи документов	12
Приложение 3	Проект договора аренды нежилого помещения (здания, сооружения) по лоту N 1	13-17
Приложение 4	Проект договора аренды нежилого помещения (здания, сооружения) по лоту N 2	18-22
Приложение 5	Проект договора аренды нежилого помещения (здания, сооружения) по лоту N 3	23-27
Приложение 6	Проект договора аренды нежилого помещения (здания, сооружения) по лоту N 4	28-32

1. Общие положения

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Аукцион на право заключения договоров муниципального недвижимого имущества аренды является открытым по составу участников и по форме подачи предложений.

Организатор аукциона - Управление по имущественным и земельным отношениям администрации Чусовского муниципального района Пермского края.

Место нахождения и почтовый адрес Организатора аукциона: 618204, Пермский край, г. Чусовой, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 2, 3 этаж.

Адрес электронной почты организатора аукциона: zemchus@mail.ru.

Контактные телефоны: 8 (34256) 4-34-19.

14 августа 2018 года по адресу: Пермский край, г. Чусовой, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 2 в кабинете № 304, состоится аукцион на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества по 4 лотам:

№ лота	Дата, время проведения (местное) аукциона	Наименование имущества, описание и характеристика имущества	Целевое назначение имущества	Начальная цена – начальный размер годовой арендной платы, руб. (без НДС)	Срок аренды
1	14.08.2018г. в 13:30 часов	Нежилое помещение, общей площадью 98,3 кв.м, расположенное в подвале пятиэтажного жилого дома по адресу: Пермский край, г. Чусовой, ул. Чайковского, д.14	офисная, торговая, складская, иная деятельность, не запрещенная законом	135 804,00	3 года
2	14.08.2018г. в 14:00 часов	Нежилое встроенное помещение, общей площадью 89,3 кв.м., расположенное в подвале пятиэтажного жилого дома по адресу: Пермский край, г. Чусовой, ул. Чайковского, д. 12	офисная, торговая, складская, иная деятельность, не запрещенная законом	110 748,00	3 года
3	14.08.2018г. в 14:30 часов	Нежилое помещение, общей площадью 17,2 кв.м., расположенное на 1 этаже здания по адресу: Пермский край, г. Чусовой, ул. Ленина, д.48	офисные помещения, иная деятельность не запрещенная законом	33 900,00	1 год
4	14.08.2018г. в 15:00 часов	Нежилое помещение, общей площадью 16,2 кв.м., расположенное на первом этаже пятиэтажного дома по адресу: Пермский край, г. Чусовой, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 27	офисные помещения, иная деятельность не запрещенная законом	37 860,00	3 года

Электронная форма участия в аукционе не предусмотрена.

Заявки на участие в аукционе принимаются по форме приведенной в Приложении N 1 к настоящей документации об аукционе по адресу: 618204, Пермский край, г. Чусовой, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 2, кабинет № 304.

Условия настоящего аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с

участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

2. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе:

2.1. С документацией об аукционе можно ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» - www.torgi.gov.ru

2.2. С даты приема заявок на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, поступившего не позднее даты окончания приема заявок, Организатор аукциона предоставляет такому лицу документацию об аукционе в электронной форме на носителе заявителя. Документация об аукционе предоставляется одному заинтересованному лицу однократно.

2.3. Аукционная документация предоставляется бесплатно.

3. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе. Внесение изменений в документацию об аукционе

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

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

3.3. Организатор аукциона вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается.

3.4. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения информации о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе.

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

4. Требования к участникам аукциона

4.1. Участниками аукциона по лотам № 1,3 могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

4.2. Участником аукциона по лотам № 2,4 может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на право заключения договора аренды недвижимым имуществом.

4.3. Не проведение ликвидации участника аукциона - юридического лица или не прекращение физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя.

4.4. Отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона –

юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

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

5. Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе

Документы, предоставляемые заявителями в составе заявки на участие в аукционе, подаются на бумажном носителе и должны содержать следующие сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

Юридические лица	Физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели
1. Заявка на участие в аукционе, в установленной форме (приложение № 1 к настоящей документации об аукционе);	
2. Копии учредительных документов заявителя	2. Копию документа, удостоверяющего личность;
<p>3. Для лотов № 1,3- документы, подтверждающие отнесение участника к категории субъектам малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;</p> <p>А именно документы, подтверждающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> • для юридических лиц – суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале; • средняя численность работников за предшествующий календарный год; • выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год. 	
<p>4. 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 (при наличии печати) 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 конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица. В случае если заявку подает иное лицо от имени физического лица, к заявке прикладывается нотариальная доверенности, выданная нотариусом, либо ее копия заверенная нотариусом.</p>	
<p>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;</p>	
<p>6. 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;</p>	
<p>7. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающие перечисление задатка);</p>	
<p>8. Опись представленных документов (Приложение № 2 к настоящей документации об аукционе).</p>	

6. Требования о внесении задатка, размер задатка

6.1. Организатором аукциона устанавливается требование о внесении задатка. Сумма задатка для участия в аукционе устанавливается в размере, 20 % от начальной цены – начального годового размера арендной платы:

- для лота № 1 – 27 160 (двадцать семь тысяч сто шестьдесят) руб. 80 коп.;
- для лота № 2 – 22 149 (двадцать две тысячи сто сорок девять) руб. 60 коп.;
- для лота № 3 – 6 780 (шесть тысяч семьсот восемьдесят) руб. 00 коп.;
- для лота № 4 – 7 572 (семь тысяч пятьсот семьдесят два) руб. 00 коп.;

Задаток перечисляется по реквизитам: *Получатель: УФК по Пермскому краю (Финансовое управление администрации Чусовского муниципального района л/с 05563012110), р/с 40302810600003000016 в Отделение Пермь, г.Пермь, БИК 045773001, ИНН 5921010812 КПП 592101001. Назначение платежа: задаток за право заключения договора аренды по лоту N___. (Управление по имущественным и земельным отношениям администрации Чусовского муниципального района Пермского края л/с 05906230934).*

6.2. Срок внесения задатка до 16.00 ч. 03.08.2018 года включительно.

7. Порядок, место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

7.1. Заявки на участие в аукционе подаются по адресу: 618204, г.Чусовой, ул.50 лет ВЛКСМ, д.2, кабинет № 304, в рабочие дни с 8.00 ч. до 12.00 ч. и с 13.00 ч. до 16.00 ч.

7.2. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, регистрируется организатором аукциона в журнале регистрации заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени со временем представления других заявок на участие в аукционе. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

7.3. Заявитель вправе подать только одну заявку по каждому лоту.

7.4. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

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

7.6. Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: 16.07.2018 г.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 16.00 ч. 07.08.2018 г.

8. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

8.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе - до 16.00 ч. 07.08.2018 г.

8.2. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе подается по адресу: 618204, г.Чусовой, ул.50 лет ВЛКСМ, д.2, кабинет № 304, в рабочие дни с 8.00 ч. до 12.00 ч. и с 13.00 ч. до 16.00 ч.

8.3. Организатор аукциона возвращает задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

9. Величина повышения начальной цены

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов от начальной цены годового размера арендной платы, указанной в извещении о проведении аукциона и равен:

- для лота № 1 – 6 790 (шесть тысяч семьсот девяносто) руб. 20 коп.;
- для лота № 2 – 5 537 (пять тысяч пятьсот тридцать семь) руб. 40 коп.;
- для лота № 3 – 1 695 (одна тысяча шестьсот девяносто пять) руб. 00 коп.;
- для лота № 4 – 1 893 (одна тысяча восемьсот девяносто три) руб. 00 коп.;

10. Дата, время, график проведения осмотра объектов

10.1. Осмотр объекта, право заключения договора аренды, на которое выносятся на аукцион, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

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

10.3. Даты и время проведения осмотра предмета аукциона:

График проведения осмотра объекта: в рабочие дни каждый вторник, четверг с 14:00 до 16:00 часов в период с 16.07.2018 года по 07.08.2018 года:

11. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе

11.1. Единая комиссия по проведению конкурсов и аукционов (далее – Комиссия) рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

11.2. Заседания Комиссии проводятся по адресу: 618204, Пермский край, г.Чусовой, ул.50 лет ВЛКСМ, д.2, в кабинете N 304.

11.3. Рассмотрению подлежат заявки на участие в аукционе, поступившие к организатору до 16.00 ч. 07.08.2018г.

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

11.5. Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных настоящей документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) невнесения задатка;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям настоящей документации;

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

5) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

11.6. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям не допускается.

11.7. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

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

11.9. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех

заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона то, аукцион признается несостоявшимся.

11.10. Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе – с 08.08.2018 г. по 10.08.2018 г.

12. Место, дата и время проведения аукциона

12.1. Дата и время проведения аукциона: по лоту 1 – 14.08.2018г. в 13.30 ч.
по лоту 2 – 14.08.2018г. в 14.00 ч.
по лоту 3 – 14.08.2018г. в 14.30 ч.
по лоту 4 – 14.08.2018г. в 15.00 ч.

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

12.3. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов Комиссии и участников аукциона (их представителей) по адресу: 618204, г.Чусовой, ул.50 лет ВЛКСМ, д.2, в кабинете № 304.

12.4. Непосредственно перед началом проведения Комиссия регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки (их представителей). При регистрации участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки.

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

12.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену годовой арендной платы.

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

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

12.9. Аукцион проводится в порядке, установленном разделом XX Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67.

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

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

13.2. Организатор аукциона, не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды (приложение № 3-б), который составляется путем включения цены годовой арендной платы, предложенной победителем аукциона, в проект

договора, прилагаемый к документации об аукционе. Договор аренды должен быть подписан с победителем аукциона в течение 10 (десяти) дней. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы по договору аренды.

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

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

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

13.5. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, организатор аукциона вправе заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене. При отказе от заключения договора аренды с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 13.3. настоящей документации, организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора аренды передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене, один экземпляр такого протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены годовой арендной платы, предложенной участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене, в десятидневный срок. Задаток, засчитывается в счет арендной платы по договору аренды.

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

14. Сроки и порядок оплаты по договору аренды

14.1. За недвижимое имущество, Арендатор оплачивает арендную плату без НДС ежемесячно *не позднее 10 числа месяца, предшествующего оплачиваемому* по следующим реквизитам:

Получатель: *УФК по Пермскому краю (Управление по имущественным и земельным отношениям администрации Чусовского муниципального района Пермского края)*

Р/с *40101810700000010003*

Банк: *отделение Пермь, г. Пермь*

БИК *045773001*,

ИНН *5921019100*, КПП *592101001*,

ОКТМО *57 658 000*

ОКПО *78889233*, ОГРН *1065921006128*

КБК *906 1 11 05075 05 0000 120*

На основании п.3 статьи 161 части II Налогового Кодекса РФ налоговыми агентами по налогу на добавленную стоимость являются организации и индивидуальные предприниматели, арендующие федеральное имущество, имущество субъектов РФ и муниципальное имущество. Налоговые агенты обязаны самостоятельно исчислять и уплачивать НДС, предоставлять в налоговые органы существующую декларацию в срок не позднее 20-го числа месяца, следующего за истекшим налоговым периодом.

15. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от его проведения

15.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

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

15.4. Организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

16. Недействительность результатов аукциона

16.1. Споры о признании результатов аукциона недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

16.2. Признание результатов аукциона недействительными влечет недействительность договора аренды, заключенного с победителем аукциона.

**Приложение № 1
к аукционной документации**

Организатору аукциона на право заключения договора аренды на муниципальное недвижимое имущество в Управление по имущественным и земельным отношениям администрации Чусовского муниципального района Пермского края

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НА МУНИЦИПАЛЬНОЕ НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО ПО ЛОТУ № _____

« _____ » _____ 20__ г.

г. Чусовой

(юридического лица: наименование, Ф.И.О. руководителя, на основании какого документа действует; физические лица и индивидуальные предприниматели: Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные)

Адрес _____

ИНН* _____

КПП* _____

ОГРН* _____

*-документы, предоставляемые заявителем по собственной инициативе

Банковские реквизиты _____

именуемый далее Претендент, принимая решение об участии в открытом аукционе на право заключения договора аренды на муниципальное недвижимое имущество _____

(указать наименование предмета аукциона)

обязуюсь:

- 1) Соблюдать порядок проведения аукциона, установленный настоящей аукционной документацией и Приказом ФАС от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
- 2) В случае признания меня победителем открытого аукциона, в течение 10 дней подписать договор аренды недвижимого имущества;
- 3) В случае, если я буду признан участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене контракта, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения Договора, я обязуюсь подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе и моим предложением о стоимости права на заключение договора аренды.

Я согласен с тем, что

в случае признания меня Победителем аукциона (единственным участником) и моего отказа выполнить обязательства по заключению договора аренды недвижимого имущества на условиях, предусмотренных аукционной документацией и извещением о проведении аукциона, размещенного на официальном сайте «www.torgi.gov.ru», сумма внесенного мной задатка не возвращается;

Подпись Заявителя (его уполномоченного представителя) _____

Ф.И.О. _____

М.П.

« _____ » _____ 20__ г.

**ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В
АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ****ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**
представляемых для участия в аукционе
на право заключения договора аренды по лоту ____

Настоящим _____
(юридические лица: наименование организации и Ф.И.О. руководителя.; физические лица и индивидуальные предприниматели: Ф.И.О)

подтверждает, что для участия в аукционе на право заключения договора аренды на муниципальное недвижимое имущество _____
(указать наименование предмета аукциона)
направляются ниже перечисленные документы.

№ п/п	Наименование	Номера страниц
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		

Подпись Претендента (или его полномочного представителя) _____

**Приложение № 3
к аукционной документации**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ) ПО ЛОТУ N 1**

г. Чусовой

N _____

_____ г.

Муниципальное образование «Чусовский муниципальный район Пермского края», в лице начальника Управления по имущественным и земельным отношениям администрации Чусовского муниципального района Пермского края Петровичевой Елены Валерьевны, действующей на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору «Арендодатель» обязуется передать «Арендатору», на основании протокола об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества по лоту № 1 от _____ г. (протокола заседания единой комиссии по проведению конкурсов и аукционов по лоту 1 от _____ г.), за плату во временное пользование (аренду) нежилое помещение, общей площадью 98,3 кв.м., расположенное по адресу: Пермский край, г. Чусовой, ул. Чайковского, д.14, для использования в качестве _____, а «Арендатор» обязуется принять «Помещение» (здание, сооружение) и уплачивать «Арендодателю» арендную плату.

1.2. Характеристика «Помещения» (здания, сооружения) указана в поэтажном плане и экспликации к нему, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 1).

1.3. «Арендодатель» гарантирует, что на момент заключения Договора «Помещение» (здание, сооружение) не является предметом спора и залога, под арестом не состоит и не обременен иными правами третьих лиц.

2. Срок аренды и срок действия договора

2.1. Срок аренды «Помещения» (здания, сооружения) устанавливается на 3 года, действует с _____ года по _____ года включительно.

2.2. Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит государственной регистрации в соответствии со ст.651 ГК РФ и считается заключенным с момента государственной регистрации. Данное требование относится и к изменениям, дополнениям к Договору.

2.2.1. В целях государственной регистрации Договора «Арендатор» обязан передать все необходимые документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в срок не позднее пяти рабочих дней с момента подписания договора.

3. Обязанности сторон

3.1. «Арендодатель» обязуется:

3.1.1. Передать «Арендатору» «Помещение» (здание, сооружение), указанное в п. 1.1. настоящего Договора по акту приема-передачи, в течение 5 (пяти) дней, со дня заключения (государственной регистрации) Договора. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение N 2).

3.2. «Арендатор» обязуется:

3.2.1. Использовать «Помещение» (здание, сооружение) по целевому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора. Нести риски гибели или случайного повреждения «Помещения» с момента подписания акта приема-передачи.

3.2.2. Не позднее 30 дней с момента подписания Договора, заключить договоры на обслуживание «Помещения» (здания, сооружения) с коммунальными службами, своевременно и в полном объеме производить платежи поставщикам коммунальных услуг.

3.2.3. В целях контроля по соблюдению условий Договора, обеспечить «Арендодателю», либо его представителям доступ в «Помещение» (здание, сооружение) в рабочее время. По результатам проверки составляется акт, в случае выявления нарушений «Арендатору» выдается предписание, указанные в нем

требования должны быть исполнены «Арендатором» в 10-дневный срок, о чем в письменной форме сообщается «Арендодателю».

3.2.4. Содержать «Помещение» (здание, сооружение) в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, обеспечивать пожарную и электротехническую безопасность. Обеспечивать уборку Помещения и вывоз мусора за свой счет в течение срока аренды.

3.2.5. Своевременно по согласованию с «Арендодателем» производить за свой счет капитальный и текущий ремонт «Помещения» (здания, сооружения), связанные с деятельностью «Арендатора».

3.2.6. Производить перестройки и переделки, перепланировки «Помещения» (здания, сооружения) только с письменного согласия «Арендодателя», при наличии проектной документации, согласованной в установленном порядке.

3.2.7. Нести расходы по содержанию (содержать) помещений общего пользования (коридоры, лестничные марши, подвалы, чердаки, крыши и т.д.) пропорционально занимаемым площадям.

3.2.8. Своевременно и в полном объеме производить арендные платежи в размере, установленном настоящим Договором, при необходимости предоставлять по просьбе «Арендодателя» копии платежных поручений.

3.2.9. При реорганизации, ликвидации, изменения наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, в течение 10 (десяти) рабочих дней после указанных изменений, письменно сообщить «Арендодателю» о произошедших изменениях.

3.2.10. Не позднее чем за месяц письменно сообщать «Арендодателю» о предстоящем освобождении нежилого «помещения» при досрочном расторжении договора.

3.2.11. Не позднее чем за месяц до окончания срока договора аренды письменно сообщать «Арендодателю» о его продлении.

3.2.12. В пятидневный срок после истечения срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать «Помещение» (здание, сооружение) и ключи от него «Арендодателю» по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего его использования, в том числе и коммунальные сети, без затрат «Арендодателя» на восстановительный ремонт.

Одновременно передать «Арендодателю» безвозмездно все произведенные в арендуемом «Помещении» (здании, сооружении) перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность нежилого «Помещения» (здания, сооружения) и неотделимые без вреда для нежилого «Помещения» (здания, сооружения).

Неотделимые улучшения «Помещения» (здания, сооружения) являются собственностью «Арендодателя» с момента их производства.

4. Права сторон

4.1. «Арендодатель» имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгать настоящий Договор как в судебном так внесудебном порядке по основаниям, предусмотренным российским законодательством и настоящим Договором.

4.1.2. Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам в случаях, предусмотренных законодательством.

4.2. «Арендатор» имеет право:

4.2.1. Самостоятельно определять виды и формы отделки и интерьера «Помещения» (здания, сооружения), не влекущие переоборудования, перепланировки, переустройства, не затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности «Помещения» (здания, сооружения). Применяемые материалы и решения должны соответствовать требованиям санитарных и противопожарных норм и правил.

4.2.2. Сдавать «Помещение» (здание, сооружение) в пользование третьим лицам по договору субаренды исключительно с письменного согласия «Арендодателя» в соответствии с законодательством и местными муниципальными правовыми актами.

4.2.3. По согласованию с «Арендодателем» в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг.

4.3. «Арендатор» не вправе без согласия «Арендодателя»:

а) сдавать в субаренду арендованное нежилое «Помещение» (здание, сооружение) или часть его;
б) передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, кроме внесения арендных платежей;

в) предоставлять арендованное нежилое «Помещение» (здание, сооружение) в безвозмездное пользование третьим лицам;

г) передавать арендные права в залог.

5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1. Действующая арендная плата за «Помещение» (здание, сооружение) по настоящему Договору, устанавливается на основании протокола об итогах открытого аукциона на право заключения Договора аренды муниципального недвижимого имущества по лоту № ___ от ____ г. (протокола заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества по лоту ____ от ____ г.) и составляет:

в год _____ (_____) *рублей* ____ *копеек*;

в месяц _____ (_____) *рублей* ____ *копеек*.

В случае изменения арендной платы – в размере, указываемом в уведомлении «Арендатору» о перерасчете арендной платы в соответствии с п.5.4. настоящего Договора.

5.2. НДС перечисляется «Арендатором» самостоятельно в соответствии с пунктом 3 статьи 161 части II Налогового кодекса РФ в доход соответствующих бюджетов не позднее 20-го числа месяца, следующего за истекшим налоговым периодом.

5.3. «Арендатор» обязан вносить арендную плату за «Помещение» (здание, сооружение) в сумме, указанной в п. 5.1. настоящего Договора ежемесячно не позднее 10 числа месяца, предшествующего оплачиваемому по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Пермскому краю (Управление по имущественным и земельным отношениям администрации Чусовского муниципального района Пермского края)

Р/с 40101810700000010003

Банк: отделение Пермь, г. Пермь *БИК 045773001, ИНН 5921019100, КПП 592101001, ОКТМО 57658000*

ОКПО 78889233, ОГРН 1065921006128

КБК 906 1 11 05075 05 0000 120

5.4. Арендная плата, указанная в пункте 5.1. Договора, ежегодно индексируется, путем применения коэффициента индексации, соответствующего показателю инфляции в регионе.

Индексация арендной платы производится с даты, установленной в уведомлении о перечислении измененной арендной платы. Уведомление является неотъемлемой частью настоящего договора без каких-либо согласований, обязательным «Арендатором» к исполнению.

5.5. Изменение арендной платы производится не чаще одного раза в год.

5.6. Размер годовой арендной платы «Арендодателем» может быть снижен, но не более чем на 50%, при проведении «Арендатором» капитального ремонта или реконструкции арендуемого «Помещения» (здания, сооружения). Порядок снижения арендной платы в данном случае регламентируется местным нормативным правовым актом.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение срока внесения арендной платы «Арендатор» уплачивает неустойку в размере 0,1% от не перечисленной суммы арендной платы, включающей НДС, за каждый день просрочки. Кроме того «Арендатор» уплачивает штраф в размере 1000,0 руб. за нарушение срока оплаты, установленного п. 5.1 настоящего договора.

Неустойка и штраф перечисляются на реквизиты по перечислению арендной платы.

6.2. За нарушение пункта 3.2.13 Договора, сторона, нарушившая Договор, обязана уплатить неустойку в размере 0,5% от ежемесячной суммы арендной платы за каждый день просрочки. Данная неустойка за просрочку возврата «Помещения» (здания, сооружения) взыскивается по день фактического исполнения «Арендатором» всех обязательств.

6.3. За невыполнение или несвоевременное выполнение текущего ремонта «Помещения» (здания, сооружения), Арендатор, нарушивший Договор, обязан уплатить другой стороне неустойку в размере 0,1% от ежемесячной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

6.4. За нарушение «Арендатором» срока передачи Договора на государственную регистрацию он уплачивает «Арендодателю» за каждый день просрочки неустойку в размере 0,1% от ежемесячной суммы арендной платы.

7. Дополнительные условия

7.1. «Арендатор» обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания акта приема – передачи застраховать переданное в аренду нежилое «Помещение» (здание, сооружение) за счет собственных средств. В течении 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения договора страхования, копию договора предоставить «Арендодателю».

7.2. В случае если арендуемое «Помещение» (здание, сооружение) в результате действий либо бездействия «Арендатора» придет в аварийное состояние, либо в непригодное для эксплуатации по целевому назначению состояние, «Арендатор» обязан восстановить его за счет собственных средств либо возместить в полном объеме ущерб, нанесенный «Арендодателю».

7.3. Освободить «Помещение» (здание, сооружение) в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт, реконструкцию или его сносу в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ в срок, определенный «Арендодателем».

7.4. «Арендатор» несет ответственность за нарушение правил пожарной безопасности.

7.5. В случае образования отходов в процессе деятельности «Арендатора» и необходимости их размещения он своевременно и в полном объеме производит плату за негативное воздействие на окружающую среду, на основе Порядка определения платы и ее предельных размеров за загрязнение окружающей природной среды, размещение отходов, другие виды вредного воздействия, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации 28 августа 1992 года (в редакции от 26.12.2013) N 632.

7.6. В случае осуществления «Арендатором» социально-значимой деятельности, «Арендатор» обеспечивает беспрепятственный доступ инвалидов в арендуемое «Помещение» (здание, сооружение).

8. Изменение и прекращение действия договора

8.1. Договор может быть изменен и досрочно расторгнут по соглашению «Сторон». Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями «Сторон».

Соответствующее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора.

8.2. «Арендодатель» вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

а) государственной, муниципальной или общественной необходимости в арендуемом нежилом «Помещении» (здании, сооружении);

б) сноса аварийного здания, сооружения в установленном законом порядке.

«Арендатор» уведомляется не менее чем за 30 календарных дней до прекращения Договора аренды. Заявления в Росреестр о внесении в реестр записи о прекращении Договора с доказательством уведомления «Арендатора» представляются обеими «Сторонами» по Договору.

8.3. «Арендодатель» вправе в одностороннем внесудебном порядке немотивированно отказаться от исполнения Договора.

«Арендатор» уведомляется не менее чем за 30 календарных дней до прекращения договора аренды. Заявление в Росреестр о внесении в реестр записи о прекращении Договора представляется только «Арендодателем» с доказательствами уведомления «Арендатора».

8.4. По требованию «Арендодателя» договор аренды расторгается досрочно в судебном порядке при существенном нарушении условий договора.

К существенным нарушениям условий Договора «Арендатором» относятся:

а) однократное не внесение арендной платы либо внесение ее в неполном объеме, установленном разделом 5 Договора;

б) не использование нежилого «Помещения» (здания, сооружения) более трех месяцев подряд;

в) не заключение договоров на предоставление коммунальных услуг в срок, установленный п. 3.2.2. настоящего Договора;

г) умышленное или по неосторожности ухудшение состояния арендуемого «Помещения» (здания, сооружения) или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в «Помещении» (здании, сооружении) и обеспечивающих его функционирование;

д) передача без согласия «Арендодателя» нежилого «Помещения» (здания, сооружения) в субаренду, безвозмездное пользование;

е) самовольное переоборудование арендуемого нежилого «Помещения» (здания, сооружения).

8.5. По требованию «Арендатора» договор аренды расторгается досрочно в одностороннем судебном порядке в случае обнаружения им скрытых недостатков в процессе эксплуатации «Помещения» (здания, сооружения) и невозможностью его использования в дальнейшем, на основании акта о выявленных недостатках, подписанных обеими «Сторонами».

8.6. При прекращении деятельности индивидуального предпринимателя, юридического лица действие Договора прекращается с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц (индивидуальных предпринимателей).

8.7. Прекращение (расторжение) действия настоящего Договора не освобождает «Арендатора» от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

8.8. Досрочное прекращение или расторжение настоящего Договора влечет за собой прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

9. Форс-мажор

9.1. «Стороны» освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось действием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), например, наводнения, землетрясения или войны, делающих невозможными выполнение принятых обязательств и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение настоящего Договора. В этом случае срок выполнения обязательств отодвигается ежедневно соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

9.2. «Сторона», которая не может выполнить свои обязательства по настоящему Договору, должна незамедлительно, но не позднее 20 (двадцати) дней после наступления случая форс-мажора, письменно известить об этом другую «Сторону».

Несвоевременное извещение о наступлении форс-мажора лишает соответствующую «Сторону» права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства.

9.3. Документ, выданный Торгово-промышленной палатой либо другим уполномоченным государственным органом является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

9.4. Если указанные выше обстоятельства или их последствия будут продолжаться более 6 (шести) месяцев, делая невозможным выполнение настоящего Договора, то каждая из «Сторон» может прекратить действие настоящего Договора немедленно после письменного уведомления другой «Стороны».

10. Разрешение споров

10.1. Все споры и разногласия должны разрешаться в претензионно-исковом порядке между «Сторонами».

10.2. Срок рассмотрения претензии 15 рабочих дней с момента ее получения.

10.3. В случае невозможности разрешения разногласий в претензионном порядке они подлежат разрешению в арбитражном суде Пермского края; если «Арендатор» физическое лицо, в судах общей юрисдикции.

10.4. Все уведомления, претензии, предусмотренные настоящим Договором, направляются заказным письмом по адресам, указанным в разделе 13 Договора.

11. Прочие условия

11.1. Договор составлен в 3-х экземплярах. Один для «Арендодателя», второй для «Арендатора», третий для Чусовского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, в случае если Договор подлежит государственной регистрации.

12. Приложения

- поэтажный план строения (экспликация) – приложение N 1;
- акт приема-передачи - приложение N 2.

13. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

«Арендодатель»:

«Арендатор»:

Управление по имущественным и земельным отношениям администрации Чусовского муниципального района Пермского края

Адрес: Пермский край, г. Чусовой, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.2
Тел./факс 8 34 (256) 4-34-19, 3-31-05

_____/Е.В. Петровичева
М.П.

М.П.

Приложение № 4
к аукционной документации

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ) ПО ЛОТУ N 2

г. Чусовой

N _____

_____ г.

Муниципальное образование «Чусовский муниципальный район Пермского края», в лице начальника Управления по имущественным и земельным отношениям администрации Чусовского муниципального района Пермского края Петровицовой Елены Валерьевны, действующей на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору «Арендодатель» обязуется передать «Арендатору», на основании протокола об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества по лоту № 2 от _____ г. (протокола заседания единой комиссии по проведению конкурсов и аукционов по лоту 2 от _____ г.), за плату во временное пользование (аренду) нежилое встроенное помещение, общей площадью 89,3 кв.м., расположенное в подвале пятиэтажного дома по адресу: Пермский край, г. Чусовой, ул. Чайковского, д.12, для использования в качестве _____, а «Арендатор» обязуется принять «Помещение» (здание, сооружение) и уплачивать «Арендодателю» арендную плату.

1.2. Характеристика «Помещения» (здания, сооружения) указана в поэтажном плане и экспликации к нему, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 1).

1.3. «Арендодатель» гарантирует, что на момент заключения Договора «Помещение» (здание, сооружение) не является предметом спора и залога, под арестом не состоит и не обременен иными правами третьих лиц.

2. Срок аренды и срок действия договора

2.1. Срок аренды «Помещения» (здания, сооружения) устанавливается на 3 года, действует с _____ года по _____ года включительно.

2.2. Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит государственной регистрации в соответствии со ст.651 ГК РФ и считается заключенным с момента государственной регистрации. Данное требование относится и к изменениям, дополнениям к Договору.

2.2.1. В целях государственной регистрации Договора «Арендатор» обязан передать все необходимые документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в срок не позднее пяти рабочих дней с момента подписания договора.

3. Обязанности сторон

3.1. «Арендодатель» обязуется:

3.1.1. Передать «Арендатору» «Помещение» (здание, сооружение), указанное в п. 1.1. настоящего Договора по акту приема-передачи, в течение 5 (пяти) дней, со дня заключения (государственной регистрации) Договора. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение N 2).

3.2. «Арендатор» обязуется:

3.2.1. Использовать «Помещение» (здание, сооружение) по целевому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора. Нести риски гибели или случайного повреждения «Помещения» с момента подписания акта приема-передачи.

3.2.2. Не позднее 30 дней с момента подписания Договора, заключить договоры на обслуживание «Помещения» (здания, сооружения) с коммунальными службами, своевременно и в полном объеме производить платежи поставщикам коммунальных услуг.

3.2.3. В целях контроля по соблюдению условий Договора, обеспечить «Арендодателю», либо его представителям доступ в «Помещение» (здание, сооружение) в рабочее время. По результатам проверки

составляется акт, в случае выявления нарушений «Арендатору» выдается предписание, указанные в нем требования должны быть исполнены «Арендатором» в 10-дневный срок, о чем в письменной форме сообщается «Арендодателю».

3.2.4. Содержать «Помещение» (здание, сооружение) в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, обеспечивать пожарную и электротехническую безопасность. Обеспечивать уборку Помещения и вывоз мусора за свой счет в течение срока аренды.

3.2.5. Своевременно по согласованию с «Арендодателем» производить за свой счет капитальный и текущий ремонт «Помещения» (здания, сооружения), связанные с деятельностью «Арендатора».

3.2.6. Производить перестройки и переделки, перепланировки «Помещения» (здания, сооружения) только с письменного согласия «Арендодателя», при наличии проектной документации, согласованной в установленном порядке.

3.2.7. Нести расходы по содержанию (содержать) помещений общего пользования (коридоры, лестничные марши, подвалы, чердаки, крыши и т.д.) пропорционально занимаемым площадям.

3.2.8. Своевременно и в полном объеме производить арендные платежи в размере, установленном настоящим Договором, при необходимости предоставлять по просьбе «Арендодателя» копии платежных поручений.

3.2.9. При реорганизации, ликвидации, изменения наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, в течение 10 (десяти) рабочих дней после указанных изменений, письменно сообщить «Арендодателю» о произошедших изменениях.

3.2.10. Не позднее чем за месяц письменно сообщать «Арендодателю» о предстоящем освобождении нежилого «помещения» при досрочном расторжении договора.

3.2.11. Не позднее чем за месяц до окончания срока договора аренды письменно сообщать «Арендодателю» о его продлении.

3.2.12. В пятидневный срок после истечения срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать «Помещение» (здание, сооружение) и ключи от него «Арендодателю» по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего его использования, в том числе и коммунальные сети, без затрат «Арендодателя» на восстановительный ремонт.

Одновременно передать «Арендодателю» безвозмездно все произведенные в арендуемом «Помещении» (здании, сооружении) перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность нежилого «Помещения» (здания, сооружения) и неотделимые без вреда для нежилого «Помещения» (здания, сооружения).

Неотделимые улучшения «Помещения» (здания, сооружения) являются собственностью «Арендодателя» с момента их производства.

4. Права сторон

4.1. «Арендодатель» имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгать настоящий Договор как в судебном так внесудебном порядке по основаниям, предусмотренным российским законодательством и настоящим Договором.

4.1.2. Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам в случаях, предусмотренных законодательством.

4.2. «Арендатор» имеет право:

4.2.1. Самостоятельно определять виды и формы отделки и интерьера «Помещения» (здания, сооружения), не влекущие переоборудования, перепланировки, переустройства, не затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности «Помещения» (здания, сооружения). Применяемые материалы и решения должны соответствовать требованиям санитарных и противопожарных норм и правил.

4.2.2. Сдавать «Помещение» (здание, сооружение) в пользование третьим лицам по договору субаренды исключительно с письменного согласия «Арендодателя» в соответствии с законодательством и местными муниципальными правовыми актами.

4.2.3. По согласованию с «Арендодателем» в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг.

4.3. «Арендатор» не вправе без согласия «Арендодателя»:

а) сдавать в субаренду арендованное нежилое «Помещение» (здание, сооружение) или часть его;

б) передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, кроме внесения арендных платежей;

в) предоставлять арендованное нежилое «Помещение» (здание, сооружение) в безвозмездное пользование третьим лицам;

г) передавать арендные права в залог.

5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1. Действующая арендная плата за «Помещение» (здание, сооружение) по настоящему Договору, устанавливается на основании протокола об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества по лоту № ___ от _____ г. (протокола заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества по лоту ___ от _____ г.) и составляет:

в год _____ (_____) **рублей** ___ **копеек**;

в месяц _____ (_____) **рублей** ___ **копеек**.

В случае изменения арендной платы – в размере, указываемом в уведомлении «Арендатору» о перерасчете арендной платы в соответствии с п.5.4. настоящего Договора.

5.2. НДС перечисляется «Арендатором» самостоятельно в соответствии с пунктом 3 статьи 161 части II Налогового кодекса РФ в доход соответствующих бюджетов не позднее 20-го числа месяца, следующего за истекшим налоговым периодом.

5.3. «Арендатор» обязан вносить арендную плату за «Помещение» (здание, сооружение) в сумме, указанной в п. 5.1. настоящего Договора ежемесячно не позднее 10 числа месяца, предшествующего оплачиваемому по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Пермскому краю (Управление по имущественным и земельным отношениям администрации Чусовского муниципального района Пермского края)

Р/с 40101810700000010003

Банк: отделение Пермь, г. Пермь *БИК 045773001, ИНН 5921019100, КПП 592101001, ОКТМО 57658000*

ОКПО 78889233, ОГРН 1065921006128

КБК 906 1 11 05075 05 0000 120

5.4. Арендная плата, указанная в пункте 5.1. Договора, ежегодно индексируется, путем применения коэффициента индексации, соответствующего показателю инфляции в регионе.

Индексация арендной платы производится с даты, установленной в уведомлении о перечислении измененной арендной платы. Уведомление является неотъемлемой частью настоящего договора без каких-либо согласований, обязательным «Арендатором» к исполнению.

5.5. Изменение арендной платы производится не чаще одного раза в год.

5.6. Размер годовой арендной платы «Арендодателем» может быть снижен, но не более чем на 50%, при проведении «Арендатором» капитального ремонта или реконструкции арендуемого «Помещения» (здания, сооружения). Порядок снижения арендной платы в данном случае регламентируется местным нормативным правовым актом.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение срока внесения арендной платы «Арендатор» уплачивает неустойку в размере 0,1% от не перечисленной суммы арендной платы, включающей НДС, за каждый день просрочки. Кроме того «Арендатор» уплачивает штраф в размере 1000,0 руб. за нарушение срока оплаты, установленного п. 5.1 настоящего договора.

Неустойка и штраф перечисляются на реквизиты по перечислению арендной платы.

6.2. За нарушение пункта 3.2.13 Договора, сторона, нарушившая Договор, обязана уплатить неустойку в размере 0,5% от ежемесячной суммы арендной платы за каждый день просрочки. Данная неустойка за просрочку возврата «Помещения» (здания, сооружения) взыскивается по день фактического исполнения «Арендатором» всех обязательств.

6.3. За невыполнение или несвоевременное выполнение текущего ремонта «Помещения» (здания, сооружения), Арендатор, нарушивший Договор, обязан уплатить другой стороне неустойку в размере 0,1% от ежемесячной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

6.4. За нарушение «Арендатором» срока передачи Договора на государственную регистрацию он уплачивает «Арендодателю» за каждый день просрочки неустойку в размере 0,1% от ежемесячной суммы арендной платы.

7. Дополнительные условия

7.1. «Арендатор» обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания акта приема – передачи застраховать переданное в аренду нежилое «Помещение» (здание, сооружение) за счет собственных средств. В течении 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения договора страхования, копию договора предоставить «Арендодателю».

7.2. В случае если арендуемое «Помещение» (здание, сооружение) в результате действий либо бездействия «Арендатора» придет в аварийное состояние, либо в непригодное для эксплуатации по целевому назначению состояние, «Арендатор» обязан восстановить его за счет собственных средств либо возместить в полном объеме ущерб, нанесенный «Арендодателю».

7.3. Освободить «Помещение» (здание, сооружение) в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт, реконструкцию или его сносу в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ в срок, определенный «Арендодателем».

7.4. «Арендатор» несет ответственность за нарушение правил пожарной безопасности.

7.5. В случае образования отходов в процессе деятельности «Арендатора» и необходимости их размещения он своевременно и в полном объеме производит плату за негативное воздействие на окружающую среду, на основе Порядка определения платы и ее предельных размеров за загрязнение окружающей природной среды, размещение отходов, другие виды вредного воздействия, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации 28 августа 1992 года (в редакции от 26.12.2013) N 632.

7.6. В случае осуществления «Арендатором» социально-значимой деятельности, «Арендатор» обеспечивает беспрепятственный доступ инвалидов в арендуемое «Помещение» (здание, сооружение).

8. Изменение и прекращение действия договора

8.1. Договор может быть изменен и досрочно расторгнут по соглашению «Сторон». Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями «Сторон».

Соответствующее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора.

8.2. «Арендодатель» вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

а) государственной, муниципальной или общественной необходимости в арендуемом нежилом «Помещении» (здании, сооружении);

б) сноса аварийного здания, сооружения в установленном законом порядке.

«Арендатор» уведомляется не менее чем за 30 календарных дней до прекращения Договора аренды. Заявления в Росреестр о внесении в реестр записи о прекращении Договора с доказательством уведомления «Арендатора» представляются обеими «Сторонами» по Договору.

8.3. «Арендодатель» вправе в одностороннем внесудебном порядке немотивированно отказаться от исполнения Договора.

«Арендатор» уведомляется не менее чем за 30 календарных дней до прекращения договора аренды. Заявление в Росреестр о внесении в реестр записи о прекращении Договора представляется только «Арендодателем» с доказательствами уведомления «Арендатора».

8.4. По требованию «Арендодателя» договор аренды расторгается досрочно в судебном порядке при существенном нарушении условий договора.

К существенным нарушениям условий Договора «Арендатором» относятся:

а) однократное не внесение арендной платы либо внесение ее в неполном объеме, установленном разделом 5 Договора;

б) не использование нежилого «Помещения» (здания, сооружения) более трех месяцев подряд;

в) не заключение договоров на предоставление коммунальных услуг в срок, установленный п. 3.2.2. настоящего Договора;

г) умышленное или по неосторожности ухудшение состояния арендуемого «Помещения» (здания, сооружения) или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в «Помещении» (здании, сооружении) и обеспечивающих его функционирование;

д) передача без согласия «Арендодателя» нежилого «Помещения» (здания, сооружения) в субаренду, безвозмездное пользование;

е) самовольное переоборудование арендуемого нежилого «Помещения» (здания, сооружения).

8.5. По требованию «Арендатора» договор аренды расторгается досрочно в одностороннем судебном порядке в случае обнаружения им скрытых недостатков в процессе эксплуатации «Помещения» (здания, сооружения) и невозможностью его использования в дальнейшем, на основании акта о выявленных недостатках, подписанных обеими «Сторонами».

8.6. При прекращении деятельности индивидуального предпринимателя, юридического лица действие Договора прекращается с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц (индивидуальных предпринимателей).

8.7. Прекращение (расторжение) действия настоящего Договора не освобождает «Арендатора» от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

8.8. Досрочное прекращение или расторжение настоящего Договора влечет за собой прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

9. Форс-мажор

9.1. «Стороны» освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось действием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), например, наводнения, землетрясения или войны, делающих невозможными выполнение принятых обязательств и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение настоящего Договора. В этом случае срок выполнения обязательств отодвигается ежедневно соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

9.2. «Сторона», которая не может выполнить свои обязательства по настоящему Договору, должна незамедлительно, но не позднее 20 (двадцати) дней после наступления случая форс-мажора, письменно известить об этом другую «Сторону».

Несвоевременное извещение о наступлении форс-мажора лишает соответствующую «Сторону» права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства.

9.3. Документ, выданный Торгово-промышленной палатой либо другим уполномоченным государственным органом является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

9.4. Если указанные выше обстоятельства или их последствия будут продолжаться более 6 (шести) месяцев, делая невозможным выполнение настоящего Договора, то каждая из «Сторон» может прекратить действие настоящего Договора немедленно после письменного уведомления другой «Стороны».

10. Разрешение споров

10.1. Все споры и разногласия должны разрешаться в претензионно-исковом порядке между «Сторонами».

10.2. Срок рассмотрения претензии 15 рабочих дней с момента ее получения.

10.3. В случае невозможности разрешения разногласий в претензионном порядке они подлежат разрешению в арбитражном суде Пермского края; если «Арендатор» физическое лицо, в судах общей юрисдикции.

10.4. Все уведомления, претензии, предусмотренные настоящим Договором, направляются заказным письмом по адресам, указанным в разделе 13 Договора.

11. Прочие условия

11.1. Договор составлен в 3-х экземплярах. Один для «Арендодателя», второй для «Арендатора», третий для Чусовского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, в случае если Договор подлежит государственной регистрации.

12. Приложения

- поэтажный план строения (экспликация) – приложение N 1;

- акт приема-передачи - приложение N 2.

13. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

«Арендодатель»:

«Арендатор»:

Управление по имущественным и земельным отношениям администрации Чусовского муниципального района Пермского края

Адрес: Пермский край, г. Чусовой, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.2
Тел./факс 8 34 (256) 4-34-19, 3-31-05

_____/Е.В. Петровичева
М.П.

М.П.

**Приложение № 5
к аукционной документации**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ) ПО ЛОТУ N 3**

г. Чусовой

N _____

_____ г.

Муниципальное образование «Чусовский муниципальный район Пермского края», в лице начальника Управления по имущественным и земельным отношениям администрации Чусовского муниципального района Пермского края Петровичевой Елены Валерьевны, действующей на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору «Арендодатель» обязуется передать «Арендатору», на основании протокола об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества по лоту № 3 от _____ г. (протокола заседания единой комиссии по проведению конкурсов и аукционов по лоту 3 от _____ г.), за плату во временное пользование (аренду) нежилое помещение, общей площадью 17,2 кв.м., расположенное на первом этаже здания по адресу: Пермский край, г. Чусовой, ул. Ленина, д.48, для использования в качестве _____, а «Арендатор» обязуется принять «Помещение» (здание, сооружение) и уплачивать «Арендодателю» арендную плату.

1.2. Характеристика «Помещения» (здания, сооружения) указана в поэтажном плане и экспликации к нему, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 1).

1.3. «Арендодатель» гарантирует, что на момент заключения Договора «Помещение» (здание, сооружение) не является предметом спора и залога, под арестом не состоит и не обременен иными правами третьих лиц.

2. Срок аренды и срок действия договора

2.1. Срок аренды «Помещения» (здания, сооружения) устанавливается на 1 год, действует с _____ года по _____ года включительно.

2.2. Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит государственной регистрации в соответствии со ст.651 ГК РФ и считается заключенным с момента государственной регистрации. Данное требование относится и к изменениям, дополнениям к Договору.

2.2.1. В целях государственной регистрации Договора «Арендатор» обязан передать все необходимые документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в срок не позднее пяти рабочих дней с момента подписания договора.

3. Обязанности сторон

3.1. «Арендодатель» обязуется:

3.1.1. Передать «Арендатору» «Помещение» (здание, сооружение), указанное в п. 1.1. настоящего Договора по акту приема-передачи, в течение 5 (пяти) дней, со дня заключения (государственной регистрации) Договора. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение N 2).

3.2. «Арендатор» обязуется:

3.2.1. Использовать «Помещение» (здание, сооружение) по целевому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора. Нести риски гибели или случайного повреждения «Помещения» с момента подписания акта приема-передачи.

3.2.2. Не позднее 30 дней с момента подписания Договора, заключить договоры на обслуживание «Помещения» (здания, сооружения) с коммунальными службами, своевременно и в полном объеме производить платежи поставщикам коммунальных услуг.

3.2.3. В целях контроля по соблюдению условий Договора, обеспечить «Арендодателю», либо его представителям доступ в «Помещение» (здание, сооружение) в рабочее время. По результатам проверки составляется акт, в случае выявления нарушений «Арендатору» выдается предписание, указанные в нем

требования должны быть исполнены «Арендатором» в 10-дневный срок, о чем в письменной форме сообщается «Арендодателю».

3.2.4. Содержать «Помещение» (здание, сооружение) в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, обеспечивать пожарную и электротехническую безопасность. Обеспечивать уборку Помещения и вывоз мусора за свой счет в течение срока аренды.

3.2.5. Своевременно по согласованию с «Арендодателем» производить за свой счет капитальный и текущий ремонт «Помещения» (здания, сооружения), связанные с деятельностью «Арендатора».

3.2.6. Производить перестройки и переделки, перепланировки «Помещения» (здания, сооружения) только с письменного согласия «Арендодателя», при наличии проектной документации, согласованной в установленном порядке.

3.2.7. Нести расходы по содержанию (содержать) помещений общего пользования (коридоры, лестничные марши, подвалы, чердаки, крыши и т.д.) пропорционально занимаемым площадям.

3.2.8. Своевременно и в полном объеме производить арендные платежи в размере, установленном настоящим Договором, при необходимости предоставлять по просьбе «Арендодателя» копии платежных поручений.

3.2.9. При реорганизации, ликвидации, изменения наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, в течение 10 (десяти) рабочих дней после указанных изменений, письменно сообщить «Арендодателю» о произошедших изменениях.

3.2.10. Не позднее чем за месяц письменно сообщать «Арендодателю» о предстоящем освобождении нежилого «помещения» при досрочном расторжении договора.

3.2.11. Не позднее чем за месяц до окончания срока договора аренды письменно сообщать «Арендодателю» о его продлении.

3.2.12. В пятидневный срок после истечения срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать «Помещение» (здание, сооружение) и ключи от него «Арендодателю» по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего его использования, в том числе и коммунальные сети, без затрат «Арендодателя» на восстановительный ремонт.

Одновременно передать «Арендодателю» безвозмездно все произведенные в арендуемом «Помещении» (здании, сооружении) перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность нежилого «Помещения» (здания, сооружения) и неотделимые без вреда для нежилого «Помещения» (здания, сооружения).

Неотделимые улучшения «Помещения» (здания, сооружения) являются собственностью «Арендодателя» с момента их производства.

4. Права сторон

4.1. «Арендодатель» имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгать настоящий Договор как в судебном так внесудебном порядке по основаниям, предусмотренным российским законодательством и настоящим Договором.

4.1.2. Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам в случаях, предусмотренных законодательством.

4.2. «Арендатор» имеет право:

4.2.1. Самостоятельно определять виды и формы отделки и интерьера «Помещения» (здания, сооружения), не влекущие переоборудования, перепланировки, переустройства, не затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности «Помещения» (здания, сооружения). Применяемые материалы и решения должны соответствовать требованиям санитарных и противопожарных норм и правил.

4.2.2. Сдавать «Помещение» (здание, сооружение) в пользование третьим лицам по договору субаренды исключительно с письменного согласия «Арендодателя» в соответствии с законодательством и местными муниципальными правовыми актами.

4.2.3. По согласованию с «Арендодателем» в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг.

4.3. «Арендатор» не вправе без согласия «Арендодателя»:

а) сдавать в субаренду арендованное нежилое «Помещение» (здание, сооружение) или часть его;
б) передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, кроме внесения арендных платежей;

в) предоставлять арендованное нежилое «Помещение» (здание, сооружение) в безвозмездное пользование третьим лицам;

г) передавать арендные права в залог.

5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1. Действующая арендная плата за «Помещение» (здание, сооружение) по настоящему Договору, устанавливается на основании протокола об итогах открытого аукциона на право заключения Договора аренды муниципального недвижимого имущества по лоту № ___ от _____ г. (протокола заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества по лоту ___ от _____ г.) и составляет:

в год _____ (_____) *рублей* _____ *копеек*;

в месяц _____ (_____) *рублей* _____ *копеек*.

В случае изменения арендной платы – в размере, указываемом в уведомлении «Арендатору» о перерасчете арендной платы в соответствии с п.5.4. настоящего Договора.

5.2. НДС перечисляется «Арендатором» самостоятельно в соответствии с пунктом 3 статьи 161 части II Налогового кодекса РФ в доход соответствующих бюджетов не позднее 20-го числа месяца, следующего за истекшим налоговым периодом.

5.3. «Арендатор» обязан вносить арендную плату за «Помещение» (здание, сооружение) в сумме, указанной в п. 5.1. настоящего Договора ежемесячно не позднее 10 числа месяца, предшествующего оплачиваемому по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Пермскому краю (Управление по имущественным и земельным отношениям администрации Чусовского муниципального района Пермского края)

Р/с 40101810700000010003

Банк: отделение Пермь, г. Пермь *БИК 045773001, ИНН 5921019100, КПП 592101001, ОКТМО 57658000*

ОКПО 78889233, ОГРН 1065921006128

КБК 906 1 11 05075 05 0000 120

5.4. Арендная плата, указанная в пункте 5.1. Договора, ежегодно индексируется, путем применения коэффициента индексации, соответствующего показателю инфляции в регионе.

Индексация арендной платы производится с даты, установленной в уведомлении о перечислении измененной арендной платы. Уведомление является неотъемлемой частью настоящего договора без каких-либо согласований, обязательным «Арендатором» к исполнению.

5.5. Изменение арендной платы производится не чаще одного раза в год.

5.6. Размер годовой арендной платы «Арендодателем» может быть снижен, но не более чем на 50%, при проведении «Арендатором» капитального ремонта или реконструкции арендуемого «Помещения» (здания, сооружения). Порядок снижения арендной платы в данном случае регламентируется местным нормативным правовым актом.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение срока внесения арендной платы «Арендатор» уплачивает неустойку в размере 0,1% от не перечисленной суммы арендной платы, включающей НДС, за каждый день просрочки. Кроме того «Арендатор» уплачивает штраф в размере 1000,0 руб. за нарушение срока оплаты, установленного п. 5.1 настоящего договора.

Неустойка и штраф перечисляются на реквизиты по перечислению арендной платы.

6.2. За нарушение пункта 3.2.13 Договора, сторона, нарушившая Договор, обязана уплатить неустойку в размере 0,5% от ежемесячной суммы арендной платы за каждый день просрочки. Данная неустойка за просрочку возврата «Помещения» (здания, сооружения) взыскивается по день фактического исполнения «Арендатором» всех обязательств.

6.3. За невыполнение или несвоевременное выполнение текущего ремонта «Помещения» (здания, сооружения), Арендатор, нарушивший Договор, обязан уплатить другой стороне неустойку в размере 0,1% от ежемесячной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

6.4. За нарушение «Арендатором» срока передачи Договора на государственную регистрацию он уплачивает «Арендодателю» за каждый день просрочки неустойку в размере 0,1% от ежемесячной суммы арендной платы.

7. Дополнительные условия

7.1. «Арендатор» обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания акта приема – передачи застраховать переданное в аренду нежилое «Помещение» (здание, сооружение) за счет собственных средств. В течении 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения договора страхования, копию договора предоставить «Арендодателю».

7.2. В случае если арендуемое «Помещение» (здание, сооружение) в результате действий либо бездействия «Арендатора» придет в аварийное состояние, либо в непригодное для эксплуатации по целевому назначению состояние, «Арендатор» обязан восстановить его за счет собственных средств либо возместить в полном объеме ущерб, нанесенный «Арендодателю».

7.3. Освободить «Помещение» (здание, сооружение) в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт, реконструкцию или его сносу в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ в срок, определенный «Арендодателем».

7.4. «Арендатор» несет ответственность за нарушение правил пожарной безопасности.

7.5. В случае образования отходов в процессе деятельности «Арендатора» и необходимости их размещения он своевременно и в полном объеме производит плату за негативное воздействие на окружающую среду, на основе Порядка определения платы и ее предельных размеров за загрязнение окружающей природной среды, размещение отходов, другие виды вредного воздействия, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации 28 августа 1992 года (в редакции от 26.12.2013) N 632.

7.6. В случае осуществления «Арендатором» социально-значимой деятельности, «Арендатор» обеспечивает беспрепятственный доступ инвалидов в арендуемое «Помещение» (здание, сооружение).

8. Изменение и прекращение действия договора

8.1. Договор может быть изменен и досрочно расторгнут по соглашению «Сторон». Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями «Сторон».

Соответствующее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора.

8.2. «Арендодатель» вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

а) государственной, муниципальной или общественной необходимости в арендуемом нежилом «Помещении» (здании, сооружении);

б) сноса аварийного здания, сооружения в установленном законом порядке.

«Арендатор» уведомляется не менее чем за 30 календарных дней до прекращения Договора аренды. Заявления в Росреестр о внесении в реестр записи о прекращении Договора с доказательством уведомления «Арендатора» представляются обеими «Сторонами» по Договору.

8.3. «Арендодатель» вправе в одностороннем внесудебном порядке немотивированно отказаться от исполнения Договора.

«Арендатор» уведомляется не менее чем за 30 календарных дней до прекращения договора аренды. Заявление в Росреестр о внесении в реестр записи о прекращении Договора представляется только «Арендодателем» с доказательствами уведомления «Арендатора».

8.4. По требованию «Арендодателя» договор аренды расторгается досрочно в судебном порядке при существенном нарушении условий договора.

К существенным нарушениям условий Договора «Арендатором» относятся:

а) однократное не внесение арендной платы либо внесение ее в неполном объеме, установленном разделом 5 Договора;

б) не использование нежилого «Помещения» (здания, сооружения) более трех месяцев подряд;

в) не заключение договоров на предоставление коммунальных услуг в срок, установленный п. 3.2.2. настоящего Договора;

г) умышленное или по неосторожности ухудшение состояния арендуемого «Помещения» (здания, сооружения) или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в «Помещении» (здании, сооружении) и обеспечивающих его функционирование;

д) передача без согласия «Арендодателя» нежилого «Помещения» (здания, сооружения) в субаренду, безвозмездное пользование;

е) самовольное переоборудование арендуемого нежилого «Помещения» (здания, сооружения).

8.5. По требованию «Арендатора» договор аренды расторгается досрочно в одностороннем судебном порядке в случае обнаружения им скрытых недостатков в процессе эксплуатации «Помещения» (здания, сооружения) и невозможностью его использования в дальнейшем, на основании акта о выявленных недостатках, подписанных обеими «Сторонами».

8.6. При прекращении деятельности индивидуального предпринимателя, юридического лица действие Договора прекращается с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц (индивидуальных предпринимателей).

8.7. Прекращение (расторжение) действия настоящего Договора не освобождает «Арендатора» от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

8.8. Досрочное прекращение или расторжение настоящего Договора влечет за собой прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

9. Форс-мажор

9.1. «Стороны» освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось действием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), например, наводнения, землетрясения или войны, делающих невозможными выполнение принятых обязательств и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение настоящего Договора. В этом случае срок выполнения обязательств отодвигается ежедневно соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

9.2. «Сторона», которая не может выполнить свои обязательства по настоящему Договору, должна незамедлительно, но не позднее 20 (двадцати) дней после наступления случая форс-мажора, письменно известить об этом другую «Сторону».

Несвоевременное извещение о наступлении форс-мажора лишает соответствующую «Сторону» права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства.

9.3. Документ, выданный Торгово-промышленной палатой либо другим уполномоченным государственным органом является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

9.4. Если указанные выше обстоятельства или их последствия будут продолжаться более 6 (шести) месяцев, делая невозможным выполнение настоящего Договора, то каждая из «Сторон» может прекратить действие настоящего Договора немедленно после письменного уведомления другой «Стороны».

10. Разрешение споров

10.1. Все споры и разногласия должны разрешаться в претензионно-исковом порядке между «Сторонами».

10.2. Срок рассмотрения претензии 15 рабочих дней с момента ее получения.

10.3. В случае невозможности разрешения разногласий в претензионном порядке они подлежат разрешению в арбитражном суде Пермского края; если «Арендатор» физическое лицо, в судах общей юрисдикции.

10.4. Все уведомления, претензии, предусмотренные настоящим Договором, направляются заказным письмом по адресам, указанным в разделе 13 Договора.

11. Прочие условия

11.1. Договор составлен в 3-х экземплярах. Один для «Арендодателя», второй для «Арендатора», третий для Чусовского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, в случае если Договор подлежит государственной регистрации.

12. Приложения

- поэтажный план строения (экспликация) – приложение N 1;

- акт приема-передачи - приложение N 2.

13. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

«Арендодатель»:

«Арендатор»:

Управление по имущественным и земельным отношениям администрации Чусовского муниципального района Пермского края

Адрес: Пермский край, г. Чусовой, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.2
Тел./факс 8 34 (256) 4-34-19, 3-31-05

_____/Е.В. Петровичева
М.П.

М.П.

**Приложение № 6
к аукционной документации**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ) ПО ЛОТУ N 4**

г. Чусовой

N _____

_____ г.

Муниципальное образование «Чусовский муниципальный район Пермского края», в лице начальника Управления по имущественным и земельным отношениям администрации Чусовского муниципального района Пермского края Петровичевой Елены Валерьевны, действующей на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору «Арендодатель» обязуется передать «Арендатору», на основании протокола об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества по лоту № 4 от _____ г. (протокола заседания единой комиссии по проведению конкурсов и аукционов по лоту 4 от _____ г.), за плату во временное пользование (аренду) нежилое помещение, общей площадью 16,2 кв.м., расположенное на первом этаже пятиэтажного дома по адресу: Пермский край, г. Чусовой, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.27, для использования в качестве _____, а «Арендатор» обязуется принять «Помещение» (здание, сооружение) и уплачивать «Арендодателю» арендную плату.

1.2. Характеристика «Помещения» (здания, сооружения) указана в поэтажном плане и экспликации к нему, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 1).

1.3. «Арендодатель» гарантирует, что на момент заключения Договора «Помещение» (здание, сооружение) не является предметом спора и залога, под арестом не состоит и не обременен иными правами третьих лиц.

2. Срок аренды и срок действия договора

2.1. Срок аренды «Помещения» (здания, сооружения) устанавливается на 3 года, действует с _____ года по _____ года включительно.

2.2. Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит государственной регистрации в соответствии со ст.651 ГК РФ и считается заключенным с момента государственной регистрации. Данное требование относится и к изменениям, дополнениям к Договору.

2.2.1. В целях государственной регистрации Договора «Арендатор» обязан передать все необходимые документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в срок не позднее пяти рабочих дней с момента подписания договора.

3. Обязанности сторон

3.1. «Арендодатель» обязуется:

3.1.1. Передать «Арендатору» «Помещение» (здание, сооружение), указанное в п. 1.1. настоящего Договора по акту приема-передачи, в течение 5 (пяти) дней, со дня заключения (государственной регистрации) Договора. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение N 2).

3.2. «Арендатор» обязуется:

3.2.1. Использовать «Помещение» (здание, сооружение) по целевому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора. Нести риски гибели или случайного повреждения «Помещения» с момента подписания акта приема-передачи.

3.2.2. Не позднее 30 дней с момента подписания Договора, заключить договоры на обслуживание «Помещения» (здания, сооружения) с коммунальными службами, своевременно и в полном объеме производить платежи поставщикам коммунальных услуг.

3.2.3. В целях контроля по соблюдению условий Договора, обеспечить «Арендодателю», либо его представителям доступ в «Помещение» (здание, сооружение) в рабочее время. По результатам проверки составляется акт, в случае выявления нарушений «Арендатору» выдается предписание, указанные в нем

требования должны быть исполнены «Арендатором» в 10-дневный срок, о чем в письменной форме сообщается «Арендодателю».

3.2.4. Содержать «Помещение» (здание, сооружение) в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, обеспечивать пожарную и электротехническую безопасность. Обеспечивать уборку Помещения и вывоз мусора за свой счет в течение срока аренды.

3.2.5. Своевременно по согласованию с «Арендодателем» производить за свой счет капитальный и текущий ремонт «Помещения» (здания, сооружения), связанные с деятельностью «Арендатора».

3.2.6. Производить перестройки и переделки, перепланировки «Помещения» (здания, сооружения) только с письменного согласия «Арендодателя», при наличии проектной документации, согласованной в установленном порядке.

3.2.7. Нести расходы по содержанию (содержать) помещений общего пользования (коридоры, лестничные марши, подвалы, чердаки, крыши и т.д.) пропорционально занимаемым площадям.

3.2.8. Своевременно и в полном объеме производить арендные платежи в размере, установленном настоящим Договором, при необходимости предоставлять по просьбе «Арендодателя» копии платежных поручений.

3.2.9. При реорганизации, ликвидации, изменения наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, в течение 10 (десяти) рабочих дней после указанных изменений, письменно сообщить «Арендодателю» о произошедших изменениях.

3.2.10. Не позднее чем за месяц письменно сообщать «Арендодателю» о предстоящем освобождении нежилого «помещения» при досрочном расторжении договора.

3.2.11. Не позднее чем за месяц до окончания срока договора аренды письменно сообщать «Арендодателю» о его продлении.

3.2.12. В пятидневный срок после истечения срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать «Помещение» (здание, сооружение) и ключи от него «Арендодателю» по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего его использования, в том числе и коммунальные сети, без затрат «Арендодателя» на восстановительный ремонт.

Одновременно передать «Арендодателю» безвозмездно все произведенные в арендуемом «Помещении» (здании, сооружении) перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность нежилого «Помещения» (здания, сооружения) и неотделимые без вреда для нежилого «Помещения» (здания, сооружения).

Неотделимые улучшения «Помещения» (здания, сооружения) являются собственностью «Арендодателя» с момента их производства.

4. Права сторон

4.1. «Арендодатель» имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгать настоящий Договор как в судебном так внесудебном порядке по основаниям, предусмотренным российским законодательством и настоящим Договором.

4.1.2. Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам в случаях, предусмотренных законодательством.

4.2. «Арендатор» имеет право:

4.2.1. Самостоятельно определять виды и формы отделки и интерьера «Помещения» (здания, сооружения), не влекущие переоборудования, перепланировки, переустройства, не затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности «Помещения» (здания, сооружения). Применяемые материалы и решения должны соответствовать требованиям санитарных и противопожарных норм и правил.

4.2.2. Сдавать «Помещение» (здание, сооружение) в пользование третьим лицам по договору субаренды исключительно с письменного согласия «Арендодателя» в соответствии с законодательством и местными муниципальными правовыми актами.

4.2.3. По согласованию с «Арендодателем» в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг.

4.3. «Арендатор» не вправе без согласия «Арендодателя»:

а) сдавать в субаренду арендованное нежилое «Помещение» (здание, сооружение) или часть его;
б) передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, кроме внесения арендных платежей;

в) предоставлять арендованное нежилое «Помещение» (здание, сооружение) в безвозмездное пользование третьим лицам;

г) передавать арендные права в залог.

5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1. Действующая арендная плата за «Помещение» (здание, сооружение) по настоящему Договору, устанавливается на основании протокола об итогах открытого аукциона на право заключения Договора аренды муниципального недвижимого имущества по лоту № ___ от _____ г. (протокола заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества по лоту ___ от _____ г.) и составляет:

в год _____ (_____) *рублей* _____ *копеек*;

в месяц _____ (_____) *рублей* _____ *копеек*.

В случае изменения арендной платы – в размере, указываемом в уведомлении «Арендатору» о перерасчете арендной платы в соответствии с п.5.4. настоящего Договора.

5.2. НДС перечисляется «Арендатором» самостоятельно в соответствии с пунктом 3 статьи 161 части II Налогового кодекса РФ в доход соответствующих бюджетов не позднее 20-го числа месяца, следующего за истекшим налоговым периодом.

5.3. «Арендатор» обязан вносить арендную плату за «Помещение» (здание, сооружение) в сумме, указанной в п. 5.1. настоящего Договора ежемесячно не позднее 10 числа месяца, предшествующего оплачиваемому по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Пермскому краю (Управление по имущественным и земельным отношениям администрации Чусовского муниципального района Пермского края)

Р/с 40101810700000010003

Банк: отделение Пермь, г. Пермь *БИК 045773001, ИНН 5921019100, КПП 592101001, ОКТМО 57658000*

ОКПО 78889233, ОГРН 1065921006128

КБК 906 1 11 05075 05 0000 120

5.4. Арендная плата, указанная в пункте 5.1. Договора, ежегодно индексируется, путем применения коэффициента индексации, соответствующего показателю инфляции в регионе.

Индексация арендной платы производится с даты, установленной в уведомлении о перечислении измененной арендной платы. Уведомление является неотъемлемой частью настоящего договора без каких-либо согласований, обязательным «Арендатором» к исполнению.

5.5. Изменение арендной платы производится не чаще одного раза в год.

5.6. Размер годовой арендной платы «Арендодателем» может быть снижен, но не более чем на 50%, при проведении «Арендатором» капитального ремонта или реконструкции арендуемого «Помещения» (здания, сооружения). Порядок снижения арендной платы в данном случае регламентируется местным нормативным правовым актом.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение срока внесения арендной платы «Арендатор» уплачивает неустойку в размере 0,1% от не перечисленной суммы арендной платы, включающей НДС, за каждый день просрочки. Кроме того «Арендатор» уплачивает штраф в размере 1000,0 руб. за нарушение срока оплаты, установленного п. 5.1 настоящего договора.

Неустойка и штраф перечисляются на реквизиты по перечислению арендной платы.

6.2. За нарушение пункта 3.2.13 Договора, сторона, нарушившая Договор, обязана уплатить неустойку в размере 0,5% от ежемесячной суммы арендной платы за каждый день просрочки. Данная неустойка за просрочку возврата «Помещения» (здания, сооружения) взыскивается по день фактического исполнения «Арендатором» всех обязательств.

6.3. За невыполнение или несвоевременное выполнение текущего ремонта «Помещения» (здания, сооружения), Арендатор, нарушивший Договор, обязан уплатить другой стороне неустойку в размере 0,1% от ежемесячной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

6.4. За нарушение «Арендатором» срока передачи Договора на государственную регистрацию он уплачивает «Арендодателю» за каждый день просрочки неустойку в размере 0,1% от ежемесячной суммы арендной платы.

7. Дополнительные условия

7.1. «Арендатор» обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания акта приема – передачи застраховать переданное в аренду нежилое «Помещение» (здание, сооружение) за счет собственных средств. В течении 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения договора страхования, копию договора предоставить «Арендодателю».

7.2. В случае если арендуемое «Помещение» (здание, сооружение) в результате действий либо бездействия «Арендатора» придет в аварийное состояние, либо в непригодное для эксплуатации по целевому назначению состояние, «Арендатор» обязан восстановить его за счет собственных средств либо возместить в полном объеме ущерб, нанесенный «Арендодателю».

7.3. Освободить «Помещение» (здание, сооружение) в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт, реконструкцию или его сносу в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ в срок, определенный «Арендодателем».

7.4. «Арендатор» несет ответственность за нарушение правил пожарной безопасности.

7.5. В случае образования отходов в процессе деятельности «Арендатора» и необходимости их размещения он своевременно и в полном объеме производит плату за негативное воздействие на окружающую среду, на основе Порядка определения платы и ее предельных размеров за загрязнение окружающей природной среды, размещение отходов, другие виды вредного воздействия, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации 28 августа 1992 года (в редакции от 26.12.2013) N 632.

7.6. В случае осуществления «Арендатором» социально-значимой деятельности, «Арендатор» обеспечивает беспрепятственный доступ инвалидов в арендуемое «Помещение» (здание, сооружение).

8. Изменение и прекращение действия договора

8.1. Договор может быть изменен и досрочно расторгнут по соглашению «Сторон». Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями «Сторон».

Соответствующее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора.

8.2. «Арендодатель» вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

а) государственной, муниципальной или общественной необходимости в арендуемом нежилом «Помещении» (здании, сооружении);

б) сноса аварийного здания, сооружения в установленном законом порядке.

«Арендатор» уведомляется не менее чем за 30 календарных дней до прекращения Договора аренды. Заявления в Росреестр о внесении в реестр записи о прекращении Договора с доказательством уведомления «Арендатора» представляются обеими «Сторонами» по Договору.

8.3. «Арендодатель» вправе в одностороннем внесудебном порядке немотивированно отказаться от исполнения Договора.

«Арендатор» уведомляется не менее чем за 30 календарных дней до прекращения договора аренды. Заявление в Росреестр о внесении в реестр записи о прекращении Договора представляется только «Арендодателем» с доказательствами уведомления «Арендатора».

8.4. По требованию «Арендодателя» договор аренды расторгается досрочно в судебном порядке при существенном нарушении условий договора.

К существенным нарушениям условий Договора «Арендатором» относятся:

а) однократное не внесение арендной платы либо внесение ее в неполном объеме, установленном разделом 5 Договора;

б) не использование нежилого «Помещения» (здания, сооружения) более трех месяцев подряд;

в) не заключение договоров на предоставление коммунальных услуг в срок, установленный п. 3.2.2. настоящего Договора;

г) умышленное или по неосторожности ухудшение состояния арендуемого «Помещения» (здания, сооружения) или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в «Помещении» (здании, сооружении) и обеспечивающих его функционирование;

д) передача без согласия «Арендодателя» нежилого «Помещения» (здания, сооружения) в субаренду, безвозмездное пользование;

е) самовольное переоборудование арендуемого нежилого «Помещения» (здания, сооружения).

8.5. По требованию «Арендатора» договор аренды расторгается досрочно в одностороннем судебном порядке в случае обнаружения им скрытых недостатков в процессе эксплуатации «Помещения» (здания, сооружения) и невозможностью его использования в дальнейшем, на основании акта о выявленных недостатках, подписанных обеими «Сторонами».

8.6. При прекращении деятельности индивидуального предпринимателя, юридического лица действие Договора прекращается с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц (индивидуальных предпринимателей).

8.7. Прекращение (расторжение) действия настоящего Договора не освобождает «Арендатора» от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

8.8. Досрочное прекращение или расторжение настоящего Договора влечет за собой прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

9. Форс-мажор

9.1. «Стороны» освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось действием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), например, наводнения, землетрясения или войны, делающих невозможными выполнение принятых обязательств и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение настоящего Договора. В этом случае срок выполнения обязательств отодвигается ежедневно соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

9.2. «Сторона», которая не может выполнить свои обязательства по настоящему Договору, должна незамедлительно, но не позднее 20 (двадцати) дней после наступления случая форс-мажора, письменно известить об этом другую «Сторону».

Несвоевременное извещение о наступлении форс-мажора лишает соответствующую «Сторону» права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства.

9.3. Документ, выданный Торгово-промышленной палатой либо другим уполномоченным государственным органом является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

9.4. Если указанные выше обстоятельства или их последствия будут продолжаться более 6 (шести) месяцев, делая невозможным выполнение настоящего Договора, то каждая из «Сторон» может прекратить действие настоящего Договора немедленно после письменного уведомления другой «Стороны».

10. Разрешение споров

10.1. Все споры и разногласия должны разрешаться в претензионно-исковом порядке между «Сторонами».

10.2. Срок рассмотрения претензии 15 рабочих дней с момента ее получения.

10.3. В случае невозможности разрешения разногласий в претензионном порядке они подлежат разрешению в арбитражном суде Пермского края; если «Арендатор» физическое лицо, в судах общей юрисдикции.

10.4. Все уведомления, претензии, предусмотренные настоящим Договором, направляются заказным письмом по адресам, указанным в разделе 13 Договора.

11. Прочие условия

11.1. Договор составлен в 3-х экземплярах. Один для «Арендодателя», второй для «Арендатора», третий для Чусовского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, в случае если Договор подлежит государственной регистрации.

12. Приложения

- поэтажный план строения (экспликация) – приложение N 1;

- акт приема-передачи - приложение N 2.

13. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

«Арендодатель»:

«Арендатор»:

Управление по имущественным и земельным отношениям администрации Чусовского муниципального района Пермского края

Адрес: Пермский край, г. Чусовой, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.2
Тел./факс 8 34 (256) 4-34-19, 3-31-05

_____/Е.В. Петровичева
М.П.

М.П.