|  |
| --- |
| УТВЕРЖДАЮ:Начальник районного отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Колпаков«01» ноября 2013 г. |

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества:

лот №1-нежилое помещение (часть здания), общей площадью 40,2 кв.м. по адресу: Красноярский край, п. Абан, ул. Профсоюзов, 1, пом.2;

лот №2 - нежилое помещение (часть здания), общей площадью 18,9 кв.м. по адресу: Красноярский край, п. Абан, ул. Профсоюзов, 1, пом.2;

лот №3- нежилое помещение (часть здания), общей площадью 36,8 кв.м. по адресу: Красноярский край, Абанский район, д. Бирюса, ул. Геологическая, д.27.

п. Абан

2013 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения об аукционе
2. Сведения об объекте и условиях аукциона
3. Порядок предоставления документации об аукционе
4. Требования к участникам аукциона. Требование о внесении задатка.
5. Порядок представления заявок на участие в аукционе
6. Рассмотрение заявок на участие в аукционе
7. Проведение аукциона
8. Порядок заключения договора аренды
9. Заявка на участие в аукционе  (Приложение 1).
10. Проект договора аренды муниципального имущества

11. Акт приема-передачи к проекту договора аренды

1. Общие сведения об аукционе

 1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским кодексом РФ, ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами 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, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 (далее - Правила).

1.2. Организатор аукциона и арендодатель муниципального имущества — Районный отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района (далее – Отдел). Адрес местонахождения: Красноярский край, Абанский район, п. Абан. ул. Пионерская, 4, каб.310. Телефон: 8 (391 63) 22-6-12; электронный адрес: aban-kumi@yandex.ru

1.3. Аукцион на право заключения договора аренды проводится на основании Распоряжения главы администрации Абанского района от 01.11.2013 № 377 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды».

1.4. Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте торгов РФ в сети «Интернет» [www.torgi.dov.ru](http://www.torgi.dov.ru) и на сайте Абанского района [abannet.ru](http://abannet.ru/).

1.5. Отдел вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов РФ в сети «Интернет» www.torgi.dov.ru в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

2. Сведения об объекте и условиях аукциона

 2.1. Предмет аукциона: право заключения договора аренды муниципального имущества, сроком на 5 лет:

лот №1 - нежилое помещение (часть здания), расположенное на 1 этаже 3-х этажного здания, общей площадью 40,2 кв.м., кадастровый номер здания 24:01:000000:0000:04:201:002: 000235740:0001:20002, по адресу: Красноярский край, п. Абан, ул. Профсоюзов, 1, пом.2, предназначенное для размещения офиса;

лот №2 - нежилое помещение (часть здания), расположенное на 1 этаже 3-х этажного здания, общей площадью 18,9 кв.м., кадастровый номер здания 24:01:000000:0000:04:201:002: 000235740:0001:20002 по адресу: Красноярский край, п. Абан, ул. Профсоюзов, 1, пом.2, предназначенное для размещения торговой точки;

лот №3 - нежилое помещение (часть здания), общей площадью 36,8 кв.м., кадастровый номер здания: 24:01:000000:0000:04:201:002:000536890 по адресу: Красноярский край, Абанский район, д. Бирюса, ул. Геологическая, д.27, предназначенное для размещения торговой точки;

2.3. Арендная плата (без НДС) в размере суммы арендной платы за один месяц (минимальная цена договора) составляет:

лот №1- 2999,59 (две тысячи девятьсот девяносто девять рублей 59 копеек).

лот №2- 1410,25 (одна тысяча четыреста десять рублей 25 копеек).

лот №3- 1318,02 (одна тысяча триста восемнадцать рублей 02 копейки).

и вносится арендатором ежемесячно не позднее 10 числа каждого месяца перечислением Арендодателю указанной суммы на следующие реквизиты: УФК по Красноярскому краю (администрации Абанского района Красноярского края л.с. 04193002490), ИНН 2401001830, КПП 240101001, БИК 040407001, р/сч 40101810600000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю г. Красноярск, ОКАТО 04201801000, КБК 90111105035050000120.

Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения, но не чаще одного раза в год, цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

2.4. Требования к техническому состоянию объекта, права на который передаются по договору и которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договоров: нежилое помещение должно находиться в состоянии не хуже, чем на момент передачи в аренду, обеспечивающим нормальную работу.

3. Порядок предоставления документации об аукционе и разъяснение ее положений

3.1. Документацию об аукционе (в письменной форме или в форме электронного документа) можно получить после размещения извещения о проведении аукциона в течение 2-х рабочих дней с даты подачи любым заинтересованным лицом письменного заявления, в том числе в форме электронного документа, по адресу: Красноярский край, Абанский район, п. Абан, ул. Пионерская, 4, каб. 310 в рабочие дни с 9 - 30 час. до 16 - 30 перерыв с 13- 00 до 14-00 час, aban-kumi@yandex.ru

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

3.3. Организатор вправе вносить изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе при условии обязательного продления срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом срок должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются на официальном сайте торгов Российской Федерации в сети «Интернет», и в течение двух рабочих дней направляются соответствующие уведомления заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе.

4. Требования к участникам аукциона

4.1. При проведении аукциона устанавливаются следующие обязательные требования к его участникам:

- соответствие участников аукциона требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к таким участникам;

- непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

 4.2. Требование о внесении задатка.

4.2.1. Для участия в аукционе (лот № 1, лот № 2) обязательно внесение задатка в размере 200000 (двести тысяч) рублей для каждого лота.

4.2.2. Сумма задатка вносится перечислением по следующим реквизитам: УФК по Красноярскому краю (РОУМИ л.с. 05193002500), ИНН 2401005000, КПП 240101001, ОКАТО 04201801000, р/с 40302810100003000304, ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому кр. г. Красноярск, БИК 040407001.

Назначение платежа: задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества**,**  НДС не предусмотрен.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

4.2.3. Организатор аукциона возвращает задаток:

4.2.3.1. в случае отказа организатора аукциона от проведения аукциона – в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона;

4.2.3.2. в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукциона – в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе;

4.2.3.3. заявителям, заявки которых получены после окончания срока подачи заявок на участие в аукциона – в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;

4.2.3.4. заявителю, не допущенному к участию в аукционе – в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок;

4.2.3.5. в случае, если конкурс признан несостоявшимся – в течение пяти рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся, за исключением заявителя, признанного единственным участником аукциона, последнему задаток возвращается в течение пяти дней с даты заключения с ним договора;

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

Так как организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями аукционной документации, соглашение о задатке между организатором конкурса и заявителем считается совершенным в письменной форме.

5. Порядок представления заявок на участие в аукционе

5.1. Заявки на участие в аукционе принимаются с 9 – 30 час. «20» ноября 2013 г., до 16-00 час. «10» декабря 2013 г. включительно по адресу: Красноярский край, Абанский район, п. Абан, ул. Пионерская, 4, каб. 310.

5.2. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке в письменной форме (приложение № 1) и должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона;

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

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

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

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

ж) копия документа об оплате задатка (лот №1 лот №2).

5.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов, быть скреплена печатью участника аукциона (для юридических лиц) и подписана участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником.

5.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в п. 5.1. документации об аукционе, регистрируется уполномоченным специалистом организатора. По требованию заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, специалист выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

5.5. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Уведомление об отзыве подается в письменном виде. В уведомлении об отзыве заявки в обязательном порядке должны указываться фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица) участника размещения заказа, отзывающего заявку; наименование аукциона (лота), дата и время проведения аукциона, дата, время и способ подачи заявки на участие в аукционе.

5.6. График проведения осмотра имущества – по мере необходимости, на основании письменного заявления претендента.

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

6. Рассмотрение заявок на участие в аукционе

6.1. Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией по адресу: Красноярский край, Абанский район, п. Абан, ул. Пионерская, 4, каб. 310 в срок, не превышающий 10 дней с даты окончания срока подачи заявок.

Дата рассмотрения заявок: «11» декабря 2013 г. в 10-00 час.

6.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствие заявителей требованиям, установленным аукционной документацией и действующим законодательством.

6.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе, аукционной комиссией принимается решение:

- о допуске к участию в аукционе и о признании заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона;

- об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе.

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

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

2) несоответствия требованиям, установленным аукционной документацией и действующим законодательством;

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

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

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

6.4. По результатам рассмотрения заявок аукционной комиссией оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии и размещается на официальном сайте торгов РФ в сети «Интернет» www.torgi.dov.ru

Заявителям, подавшим заявки и признанным участниками аукциона, и заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

6.5. 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.

6.6. Победитель аукциона, либо единственный участник аукциона (в случае если аукционная комиссия приняла решение о заключении договора аренды муниципального имущества с единственным участником) берет на себя все расходы, связанные с оформлением договора аренды муниципального имущества.

7. Проведение аукциона

Проведение аукциона состоится в здании администрации Абанского района по адресу: Красноярский край, Абанский район, п. Абан, ул. Пионерская, 4, каб. 310 «12» декабря 2013 г. в 10-00 час.

7.1. Аукцион на право заключения договора аренды проводится в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона или их представителей (с представлением документа, подтверждающего полномочия).

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

7.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона», равный 5 % начальной цены лота, а именно:

Лот №1 – 149,97 руб.

Лот №2 – 70,51 руб.

Лот №3 – 65,90 руб.

7.3. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, начальной цены лота, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены лота, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены лота, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона», и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора;

6) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее – действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) если действующий правообладатель воспользовался правом, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

8) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

7.4. При проведении аукциона Отдел в обязательном порядке осуществляет аудио или видеозапись и ведет протокол аукциона. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона.

7.5. Протокол аукциона размещается на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

7.6. В ходе проведения аукциона участникам аукциона запрещается постоянно удерживать поднятой номерную карточку, шуметь, создавать препятствия для участия в аукционе другим участникам аукциона, а также совершать иные действия, препятствующие проведению аукциона.

7.7. В случае если в аукционе участвовал один участник, или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся по каждому лоту соответственно.

7.8. Любой участник аукциона вправе обратиться к организатору аукциона в письменной форме, с запросом о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме.

8. Порядок заключения договора аренды

8.1. Организатор аукциона направляет победителю аукциона экземпляр указанного протокола и проект договора аренды муниципального имущества.

8.2. Договор аренды муниципального имущества, включающий в себя условия определенные в протоколе о результатах проведения аукциона (цена договора) подписывается между Отделом и победителем аукциона в срок не ранее десяти и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя;

8.3. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

8.4. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Отдел вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Отдел обязан заключить договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом.

8.5. При этом заключение договора для участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

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

 Приложение № 1

к аукционной документации

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 г

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица, физического лица подающего заявление)

именуемый  далее Претендент, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(фамилия, имя, отчество, дата рождения, паспорт №)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,принимая решение об участии в аукционе

на право на заключения договора аренды муниципального имущества:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(№ лота, наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, в аукционной документации.

2) в случае признания победителем аукциона заключить с Отделом договор аренды в срок не менее 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

С условиями заключаемого договора аренды муниципального имущества ознакомлены, а также ознакомлены с муниципальным имуществом, подлежащим сдаче в аренду, непосредственно, путем осмотра, ознакомлены с его состоянием.

Соответствуем требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к Арендаторам на участие в отрытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества.

Адрес Претендента:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты для возврата задатка за участие в аукционе (для лота №1, №2): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ:
(согласно аукционной документации)

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

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

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

Подпись Претендента

(его полномочного представителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 г.

Заявка принята организатором аукциона:

Час.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_мин.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013г. за №\_\_\_\_\_\_\_

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

ДОГОВОР № \_\_

аренды недвижимого имущества

Лот №1

п. Абан "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013г.

 Районный отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края в лице начальника РОУМИ Колпакова Алексея Валерьевича, действующего на основании Положения о РОУМИ, зарегистрированного Постановлением Главы администрации Абанского района №614-п от 30.06.2011г, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ» с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет и срок Договора.

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное возмездное владение и пользование следующее недвижимое имущество – нежилое помещение (часть здания), расположенное на 2 этаже 3-х этажного здания, общей площадью 40,2 кв.м., кадастровый номер здания 24:01:000000:0000:04:201:002: 000235740:0001:20002, по адресу: Красноярский край, п. Абан, ул. Профсоюзов, 1, пом.2, предназначенное для размещения офиса, далее по тексту - Имущество.

1.2. Передача Имущества во временное возмездное пользование Арендатору оформляется актом приема-передачи (Приложение № 1 к Договору).

1.3. Срок действия Договора 5 лет с даты подписания.

2. Права и обязанности сторон.

2.1.Арендодатель обязуется:

2.1.1 Передать во временное возмездное пользование Арендатору Имущество по акту приема-передачи.

2.1.2. В течении пяти рабочих дней с даты заключения Договора заключить с Арендатором договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и т.п. услуг (далее по тексту - договор на оплату услуг).

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.4. Не менее чем за один месяц письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения и возврата Имущества в связи с аварийным состоянием конструкций Имущества (его части) или необходимостью его сноса по градостроительным причинам (основаниям).

2.1.5. В тридцатидневный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам пользования арендованным Имуществом, его ремонта, переоборудования, перепланировки, реконструкции и т.п.

2.1.6. При освобождении Арендатором Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его прекращении, принять Имущество по акту приема-передачи в состоянии, в котором оно было предоставлено Арендатору, с учетом нормального износа и всеми улучшениями, неотделимыми без вреда для Имущества.

2.1.2. Арендодатель имеет право:

2.1.2.1. Беспрепятственно входить в арендуемое Имущество с целью его периодического осмотра на предмет сохранности и соблюдения условий пользования им в соответствии с Договором и действующим законодательством.

2.1.2.2. Контролировать исполнение Арендатором принятых на себя по Договору обязательств.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять во временное возмездное пользование имущество по акту приема-передачи. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 Договора.

2.2.2. В десятидневный срок с даты заключения Договора заключить с Арендодателем договор на оплату коммунальных услуг на срок, указанный в п.1.3. Договора.

2.2.3. Вносить арендную плату в установленный Договором срок.

2.2.4. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети, обеспечивать их сохранность.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении вида деятельности Арендатора и Имущества.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов, прилегающей территории и мест общего пользования.

2.2.7. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, в результате которого могло быть или было утрачено (повреждено) Имущество, и немедленно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы или дальнейшего разрушения (повреждения) Имущества.

2.2.8. Не производить скрытых и открытых проводок и прокладок коммуникаций, перепланировок, переоборудования, реконструкции и т.п. Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.9. По мере необходимости проводить за свой счет текущий ремонт Имущества с предварительного письменного согласия Арендодателя, а также принимать долевое участие (пропорционально площади занимаемых помещений) в ремонте фасада здания, инженерно-технических коммуникаций, проводимых Арендодателем. Осуществлять мероприятия по благоустройству окружающей здание территории, в том числе проводить работы по очистке кровли, крыш зданий и сооружений от снега и наледи. При этом указанные затраты возмещению и зачету в счет арендной платы не подлежат.

2.2.10. Без письменного согласия Арендодателя не передавать арендованное Имущество в субаренду (поднаем), не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ.

2.2.11. При изменении наименования, адреса или банковских реквизитов, смене руководителя сообщать об этом Арендодателю путем направления письменного извещения с уведомлением о вручении не позднее пяти календарных дней с даты соответствующих изменений либо смены руководителя.

2.2.12. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного входа в арендуемое Имущество в случаях проведения проверок его использования в соответствии с условиями Договора, а также всю необходимую документацию, имеющую отношение к предмету проверки.

2.2.13. Письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении арендованного Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его прекращении, не менее чем за тридцать календарных дней до предполагаемой даты освобождения Имущества.

2.2.14. При прекращении Договора освободить арендованное Имущество и возвратить его по акту приема-передачи Арендодателю в состоянии, в котором оно было предоставлено Арендатору, с учетом нормального износа и всеми улучшениями, неотделимыми без вреда для Имущества.

2.2.15. В течение 10 дней с даты заключения договора осуществить за свой счет государственную регистрацию Договора в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Доходы Арендатора, полученные от использования Имущества, являются собственностью Арендатора.

3. Платежи и расчеты по Договору.

3.1. Арендатор перечисляет арендную плату без учета НДС за каждый месяц не позднее 10 числа текущего месяца в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц на расчетный счет УФК по Красноярскому краю (Администрация Абанского района Красноярского края л.с.04193002490) ИНН 2401001830, КПП 240101001 р\сч 40101810600000010001 ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю г.Красноярск БИК 040407001 к\сч 90111105035050000120 ОКАТО 04201801000, с указанием в платежных документах следующих данных: «Арендная плата по договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_»

3.2. Датой перечисления денежных средств является дата зачисления денежных средств на счет Арендодателя.

3.3. Затраты Арендатора на эксплуатационное обслуживание и содержание имущества не включаются в установленную пунктом 3.2 Договора сумму арендной платы и оплачиваются Арендатором на основании соответствующих договоров.

3.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен в одностороннем порядке без согласия Арендатора не чаще одного раза в год. Кроме того, размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения. При этом Арендодатель обязан уведомить Арендатора об изменении размера арендной платы путем направления ему письменного извещения с уведомлением о вручении не позднее пяти календарных дней с даты получения отчета независимого оценщика об оценке рыночного арендного потенциала Имущества либо издания Постановления администрации Абанского района об изменении базовой величины стоимости строительства 1 кв.м. Новый размер арендной платы считается установленным с момента, указанного Арендодателем в уведомлении Арендатора.

Арендатор считается уведомленным надлежащим образом, если:

- Арендодатель располагает сведениями о получении Арендатором уведомления об изменении размера арендной платы;

- Арендатор отказался от получения уведомления об изменении размера арендной платы и этот отказ зафиксирован;

- уведомление об изменении размера арендной платы, направленное по последнему известному Арендодателю месту нахождения Арендатора, не вручено в связи с отсутствием Арендатора по указанному адресу, о чем орган связи информировал Арендодателя.

4. Ответственность сторон.

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, возникших на основании Договора, Стороны обязаны возместить причиненные убытки в полном объеме, включая упущенную выгоду.

4.2 Уплата пени и штрафа, установленных Договором, не освобождает Арендатора от исполнения принятых на себя по Договору обязательств и устранения нарушений.

4.3. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные Договором, Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 % от всей просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки. Пеня перечисляется на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 Договора.

4.4. Если Арендатор не возвратил арендованное Имущество или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 Договора, за все время просрочки. Арендатор также обязан уплатить пеню в размере 0,2% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата Имущества.

4.5. В случае нецелевого использования Имущества или неисполнения обязанностей, установленных п. 2.2.10 и (или) п. 2.2.11 Договора, Арендатор обязан уплатить штраф в размере 3-х кратной месячной арендной платы. Штраф подлежит перечислению на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 Договора.

5. Порядок изменения (дополнения) и расторжения Договора.

5.1. Изменение (дополнение) Договора, а также его расторжение возможно по соглашению Сторон, которое должно быть оформлено в письменном виде и подписано Сторонами, либо в судебном порядке.

Предложение о расторжении либо об изменении (дополнении) условий Договора направляется другой Стороне в письменном виде не позднее, чем за тридцать календарных дней до предполагаемой даты расторжения или изменения (дополнения) условий Договора.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора, предупредив об этом Арендатора не менее чем за тридцать календарных дней до прекращения Договора, в следующих случаях:

а) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Имущества, инженерного оборудования и прилегающей территории либо неисполнении обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.2, 2.2.3, 2.2.5, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9, 2.2.10, 2.2.11 Договора;

б) при неуплате или просрочке уплаты арендной платы в сроки, установленные пунктами 3.2, 3.3 Договора, в течение двух месяцев подряд, независимо от ее последующего внесения;

в) при использовании Имущества (в целом или части) не в соответствии с целями, определенными в пункте 1.1 Договора.

г) аварийного состояния конструкций Имущества (его части) или необходимости его сноса по градостроительным причинам (основаниям), что должно быть подтверждено соответствующим экспертным заключением.

5.3. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты неустойки.

6. Иные условия.

6.1. К отношениям Сторон, не урегулированным Договором, применяются нормы действующего законодательства.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим до заключения настоящего Договора с даты фактического пользования имуществом Арендатором.

6.3. Арендатор не имеет права на размещение рекламы на наружной части здания без согласия Арендодателя. В свою очередь, Арендодатель вправе размещать такую рекламу без согласования с Арендатором.

6.4. Споры или разногласия, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, не урегулированные путем переговоров, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с установленной действующим законодательством подведомственностью.

6.5. Приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

6.6. Договор составлен в 3 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Арендодателя, один для Арендатора, третий Управлению Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Красноярскому краю.

7. Приложения к договору аренды:

Схема расположения нежилого помещения (Приложение № 1)

Акт приема-передачи (Приложение № 2)

Адреса и подписи Сторон:

Арендодатель:

Районный отдел по управлению муниципальным

имуществом администрации Абанского района

663740, Красноярский край, Абанский район,

п.Абан, ул.Пионерская, 4, тел. (839163) 22-6-12

Начальник РОУМИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Колпаков

М.П.

Арендатор:

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

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

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

м.п.

Лот №1

Приложение №1 к договору

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013г. № \_\_\_\_\_



Заштрихованная часть – сдаваемое помещение, площадь 40,2 кв.м.

Согласовано:

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Колпаков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Лот №1

Приложение №2 к договору

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013г. № \_\_\_\_\_

А К Т

приема-передачи нежилого помещения

п. Абан \_\_\_\_\_\_\_\_\_2013г.

 Районный отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края в лице начальника РОУМИ Колпакова Алексея Валерьевича, действующего на основании Положения о РОУМИ, зарегистрированного Постановлением Главы администрации Абанского района №614-п от 30.06.2011г сдает, а «Арендатор» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

принимает в аренду нежилое помещение площадью 40,2 м.кв.

по адресу: Красноярский край, п. Абан, ул. Профсоюзов, 1, пом.2.

Параметры, характеризующие помещение:

Год постройки: 1975

Площадь помещения: 1235,7 кв.м.

Материал стен: кирпич

Этаж: 2

Помещение находится в технически исправном состоянии.

Претензий к помещению, сдаваемому в аренду «Арендатор» не имеет.

«АРЕНДОДАТЕЛЬ» «АРЕНДАТОР»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В Колпаков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.

ДОГОВОР № \_\_

аренды недвижимого имущества

Лот №2

п. Абан "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013г.

 Районный отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края в лице начальника РОУМИ Колпакова Алексея Валерьевича, действующего на основании Положения о РОУМИ, зарегистрированного Постановлением Главы администрации Абанского района №614-п от 30.06.2011г, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ» с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет и срок Договора.

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное возмездное владение и пользование следующее недвижимое имущество – нежилое помещение (часть здания), расположенное на 2 этаже 3-х этажного здания, общей площадью 18,9 кв.м., кадастровый номер здания 24:01:000000:0000:04:201:002: 000235740:0001:20002, по адресу: Красноярский край, п. Абан, ул. Профсоюзов, 1, пом.2, предназначенное для размещения торговой точки, далее по тексту - Имущество.

1.2. Передача Имущества во временное возмездное пользование Арендатору оформляется актом приема-передачи (Приложение № 2 к Договору).

1.3. Срок действия Договора 5 лет с даты подписания.

2. Права и обязанности сторон.

2.1.Арендодатель обязуется:

2.1.1 Передать во временное возмездное пользование Арендатору Имущество по акту приема-передачи.

2.1.2. В течении пяти рабочих дней с даты заключения Договора заключить с Арендатором договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и т.п. услуг (далее по тексту - договор на оплату услуг).

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.4. Не менее чем за один месяц письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения и возврата Имущества в связи с аварийным состоянием конструкций Имущества (его части) или необходимостью его сноса по градостроительным причинам (основаниям).

2.1.5. В тридцатидневный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам пользования арендованным Имуществом, его ремонта, переоборудования, перепланировки, реконструкции и т.п.

2.1.6. При освобождении Арендатором Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его прекращении, принять Имущество по акту приема-передачи в состоянии, в котором оно было предоставлено Арендатору, с учетом нормального износа и всеми улучшениями, неотделимыми без вреда для Имущества.

2.1.2. Арендодатель имеет право:

2.1.2.1. Беспрепятственно входить в арендуемое Имущество с целью его периодического осмотра на предмет сохранности и соблюдения условий пользования им в соответствии с Договором и действующим законодательством.

2.1.2.2. Контролировать исполнение Арендатором принятых на себя по Договору обязательств.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять во временное возмездное пользование имущество по акту приема-передачи. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 Договора.

2.2.2. В десятидневный срок с даты заключения Договора заключить с Арендодателем договор на оплату коммунальных услуг на срок, указанный в п.1.3. Договора.

2.2.3. Вносить арендную плату в установленный Договором срок.

2.2.4. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети, обеспечивать их сохранность.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении вида деятельности Арендатора и Имущества.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов, прилегающей территории и мест общего пользования.

2.2.7. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, в результате которого могло быть или было утрачено (повреждено) Имущество, и немедленно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы или дальнейшего разрушения (повреждения) Имущества.

2.2.8. Не производить скрытых и открытых проводок и прокладок коммуникаций, перепланировок, переоборудования, реконструкции и т.п. Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.9. По мере необходимости проводить за свой счет текущий ремонт Имущества с предварительного письменного согласия Арендодателя, а также принимать долевое участие (пропорционально площади занимаемых помещений) в ремонте фасада здания, инженерно-технических коммуникаций, проводимых Арендодателем. Осуществлять мероприятия по благоустройству окружающей здание территории, в том числе проводить работы по очистке кровли, крыш зданий и сооружений от снега и наледи. При этом указанные затраты возмещению и зачету в счет арендной платы не подлежат.

2.2.10. Без письменного согласия Арендодателя не передавать арендованное Имущество в субаренду (поднаем), не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ.

2.2.11. При изменении наименования, адреса или банковских реквизитов, смене руководителя сообщать об этом Арендодателю путем направления письменного извещения с уведомлением о вручении не позднее пяти календарных дней с даты соответствующих изменений либо смены руководителя.

2.2.12. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного входа в арендуемое Имущество в случаях проведения проверок его использования в соответствии с условиями Договора, а также всю необходимую документацию, имеющую отношение к предмету проверки.

2.2.13. Письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении арендованного Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его прекращении, не менее чем за тридцать календарных дней до предполагаемой даты освобождения Имущества.

2.2.14. При прекращении Договора освободить арендованное Имущество и возвратить его по акту приема-передачи Арендодателю в состоянии, в котором оно было предоставлено Арендатору, с учетом нормального износа и всеми улучшениями, неотделимыми без вреда для Имущества.

2.2.15. В течение 10 дней с даты заключения договора осуществить за свой счет государственную регистрацию Договора в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Доходы Арендатора, полученные от использования Имущества, являются собственностью Арендатора.

3. Платежи и расчеты по Договору.

3.1. Арендатор перечисляет арендную плату без учета НДС за каждый месяц не позднее 10 числа текущего месяца в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц на расчетный счет УФК по Красноярскому краю (Администрация Абанского района Красноярского края л.с.04193002490) ИНН 2401001830, КПП 240101001 р\сч 40101810600000010001 ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю г.Красноярск БИК 040407001 к\сч 90111105035050000120 ОКАТО 04201801000, с указанием в платежных документах следующих данных: «Арендная плата по договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_»

3.2. Датой перечисления денежных средств является дата зачисления денежных средств на счет Арендодателя.

3.3. Затраты Арендатора на эксплуатационное обслуживание и содержание имущества не включаются в установленную пунктом 3.2 Договора сумму арендной платы и оплачиваются Арендатором на основании соответствующих договоров.

3.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен в одностороннем порядке без согласия Арендатора не чаще одного раза в год. Кроме того, размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения. При этом Арендодатель обязан уведомить Арендатора об изменении размера арендной платы путем направления ему письменного извещения с уведомлением о вручении не позднее пяти календарных дней с даты получения отчета независимого оценщика об оценке рыночного арендного потенциала Имущества либо издания Постановления администрации Абанского района об изменении базовой величины стоимости строительства 1 кв.м. Новый размер арендной платы считается установленным с момента, указанного Арендодателем в уведомлении Арендатора.

Арендатор считается уведомленным надлежащим образом, если:

- Арендодатель располагает сведениями о получении Арендатором уведомления об изменении размера арендной платы;

- Арендатор отказался от получения уведомления об изменении размера арендной платы и этот отказ зафиксирован;

- уведомление об изменении размера арендной платы, направленное по последнему известному Арендодателю месту нахождения Арендатора, не вручено в связи с отсутствием Арендатора по указанному адресу, о чем орган связи информировал Арендодателя.

4. Ответственность сторон.

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, возникших на основании Договора, Стороны обязаны возместить причиненные убытки в полном объеме, включая упущенную выгоду.

4.2 Уплата пени и штрафа, установленных Договором, не освобождает Арендатора от исполнения принятых на себя по Договору обязательств и устранения нарушений.

4.3. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные Договором, Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 % от всей просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки. Пеня перечисляется на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 Договора.

4.4. Если Арендатор не возвратил арендованное Имущество или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 Договора, за все время просрочки. Арендатор также обязан уплатить пеню в размере 0,2% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата Имущества.

4.5. В случае нецелевого использования Имущества или неисполнения обязанностей, установленных п. 2.2.10 и (или) п. 2.2.11 Договора, Арендатор обязан уплатить штраф в размере 3-х кратной месячной арендной платы. Штраф подлежит перечислению на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 Договора.

5. Порядок изменения (дополнения) и расторжения Договора.

5.1. Изменение (дополнение) Договора, а также его расторжение возможно по соглашению Сторон, которое должно быть оформлено в письменном виде и подписано Сторонами, либо в судебном порядке.

Предложение о расторжении либо об изменении (дополнении) условий Договора направляется другой Стороне в письменном виде не позднее, чем за тридцать календарных дней до предполагаемой даты расторжения или изменения (дополнения) условий Договора.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора, предупредив об этом Арендатора не менее чем за тридцать календарных дней до прекращения Договора, в следующих случаях:

а) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Имущества, инженерного оборудования и прилегающей территории либо неисполнении обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.2, 2.2.3, 2.2.5, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9, 2.2.10, 2.2.11 Договора;

б) при неуплате или просрочке уплаты арендной платы в сроки, установленные пунктами 3.2, 3.3 Договора, в течение двух месяцев подряд, независимо от ее последующего внесения;

в) при использовании Имущества (в целом или части) не в соответствии с целями, определенными в пункте 1.1 Договора.

г) аварийного состояния конструкций Имущества (его части) или необходимости его сноса по градостроительным причинам (основаниям), что должно быть подтверждено соответствующим экспертным заключением.

5.3. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты неустойки.

6. Иные условия.

6.1. К отношениям Сторон, не урегулированным Договором, применяются нормы действующего законодательства.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим до заключения настоящего Договора с даты фактического пользования имуществом Арендатором.

6.3. Арендатор не имеет права на размещение рекламы на наружной части здания без согласия Арендодателя. В свою очередь, Арендодатель вправе размещать такую рекламу без согласования с Арендатором.

6.4. Споры или разногласия, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, не урегулированные путем переговоров, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с установленной действующим законодательством подведомственностью.

6.5. Приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

6.6. Договор составлен в 3 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Арендодателя, один для Арендатора, третий Управлению Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Красноярскому краю.

7. Приложения к договору аренды:

Схема расположения нежилого помещения (Приложение № 1)

Акт приема-передачи (Приложение № 2)

Адреса и подписи Сторон:

Арендодатель:

Районный отдел по управлению муниципальным

имуществом администрации Абанского района

663740, Красноярский край, Абанский район,

п.Абан, ул.Пионерская, 4, тел. (839163) 22-6-12

Начальник РОУМИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Колпаков

М.П.

Арендатор:

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

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

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

м.п.

Лот №2

Приложение №1 к договору

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013г. № \_\_\_\_\_



Заштрихованная часть – сдаваемое помещение, площадь 18,9 кв.м.

Согласовано:

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Колпаков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Лот №2

Приложение №2 к договору

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013г. № \_\_\_\_\_

А К Т

приема-передачи нежилого помещения

п. Абан \_\_\_\_\_\_\_\_\_2013г.

 Районный отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края в лице начальника РОУМИ Колпакова Алексея Валерьевича, действующего на основании Положения о РОУМИ, зарегистрированного Постановлением Главы администрации Абанского района №614-п от 30.06.2011г сдает, а «Арендатор» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

принимает в аренду нежилое помещение площадью 18,9 м.кв.

по адресу: Красноярский край, п. Абан, ул. Профсоюзов, 1, пом.2.

Параметры, характеризующие помещение:

Год постройки: 1975

Площадь помещения: 1235,7 кв.м.

Материал стен: кирпич

Этаж: 2

Помещение находится в технически исправном состоянии.

Претензий к помещению, сдаваемому в аренду «Арендатор» не имеет.

«АРЕНДОДАТЕЛЬ» «АРЕНДАТОР»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В Колпаков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.

ДОГОВОР № \_\_

аренды недвижимого имущества

Лот №3

п. Абан "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013г.

 Районный отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края в лице начальника РОУМИ Колпакова Алексея Валерьевича, действующего на основании Положения о РОУМИ, зарегистрированного Постановлением Главы администрации Абанского района №614-п от 30.06.2011г, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ» с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет и срок Договора.

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное возмездное владение и пользование следующее недвижимое имущество – нежилое помещение (часть здания), расположенное на 1 этаже 1 этажного здания, общей площадью 36,8 кв.м., кадастровый номер здания, 24:01:000000:0000:04:201:002:000536890 по адресу: Красноярский край, Абанский район, д. Бирюса, ул. Геологическая, д.27, предназначенное для размещения торговой точки, далее по тексту - Имущество.

1.2. Передача Имущества во временное возмездное пользование Арендатору оформляется актом приема-передачи (Приложение № 2 к Договору).

1.3. Срок действия Договора 5 лет с даты подписания.

2. Права и обязанности сторон.

2.1.Арендодатель обязуется:

2.1.1 Передать во временное возмездное пользование Арендатору Имущество по акту приема-передачи.

2.1.2. В течении пяти рабочих дней с даты заключения Договора заключить с Арендатором договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и т.п. услуг (далее по тексту - договор на оплату услуг).

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.4. Не менее чем за один месяц письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения и возврата Имущества в связи с аварийным состоянием конструкций Имущества (его части) или необходимостью его сноса по градостроительным причинам (основаниям).

2.1.5. В тридцатидневный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам пользования арендованным Имуществом, его ремонта, переоборудования, перепланировки, реконструкции и т.п.

2.1.6. При освобождении Арендатором Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его прекращении, принять Имущество по акту приема-передачи в состоянии, в котором оно было предоставлено Арендатору, с учетом нормального износа и всеми улучшениями, неотделимыми без вреда для Имущества.

2.1.2. Арендодатель имеет право:

2.1.2.1. Беспрепятственно входить в арендуемое Имущество с целью его периодического осмотра на предмет сохранности и соблюдения условий пользования им в соответствии с Договором и действующим законодательством.

2.1.2.2. Контролировать исполнение Арендатором принятых на себя по Договору обязательств.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять во временное возмездное пользование имущество по акту приема-передачи. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 Договора.

2.2.2. В десятидневный срок с даты заключения Договора заключить с Арендодателем договор на оплату коммунальных услуг на срок, указанный в п.1.3. Договора.

2.2.3. Вносить арендную плату в установленный Договором срок.

2.2.4. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети, обеспечивать их сохранность.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении вида деятельности Арендатора и Имущества.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов, прилегающей территории и мест общего пользования.

2.2.7. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, в результате которого могло быть или было утрачено (повреждено) Имущество, и немедленно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы или дальнейшего разрушения (повреждения) Имущества.

2.2.8. Не производить скрытых и открытых проводок и прокладок коммуникаций, перепланировок, переоборудования, реконструкции и т.п. Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.9. По мере необходимости проводить за свой счет текущий ремонт Имущества с предварительного письменного согласия Арендодателя, а также принимать долевое участие (пропорционально площади занимаемых помещений) в ремонте фасада здания, инженерно-технических коммуникаций, проводимых Арендодателем. Осуществлять мероприятия по благоустройству окружающей здание территории, в том числе проводить работы по очистке кровли, крыш зданий и сооружений от снега и наледи. При этом указанные затраты возмещению и зачету в счет арендной платы не подлежат.

2.2.10. Без письменного согласия Арендодателя не передавать арендованное Имущество в субаренду (поднаем), не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ.

2.2.11. При изменении наименования, адреса или банковских реквизитов, смене руководителя сообщать об этом Арендодателю путем направления письменного извещения с уведомлением о вручении не позднее пяти календарных дней с даты соответствующих изменений либо смены руководителя.

2.2.12. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного входа в арендуемое Имущество в случаях проведения проверок его использования в соответствии с условиями Договора, а также всю необходимую документацию, имеющую отношение к предмету проверки.

2.2.13. Письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении арендованного Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его прекращении, не менее чем за тридцать календарных дней до предполагаемой даты освобождения Имущества.

2.2.14. При прекращении Договора освободить арендованное Имущество и возвратить его по акту приема-передачи Арендодателю в состоянии, в котором оно было предоставлено Арендатору, с учетом нормального износа и всеми улучшениями, неотделимыми без вреда для Имущества.

2.2.15. В течение 10 дней с даты заключения договора осуществить за свой счет государственную регистрацию Договора в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Доходы Арендатора, полученные от использования Имущества, являются собственностью Арендатора.

3. Платежи и расчеты по Договору.

3.1. Арендатор перечисляет арендную плату без учета НДС за каждый месяц не позднее 10 числа текущего месяца в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц на расчетный счет УФК по Красноярскому краю (Администрация Абанского района Красноярского края л.с.04193002490) ИНН 2401001830, КПП 240101001 р\сч 40101810600000010001 ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю г.Красноярск БИК 040407001 к\сч 90111105035050000120 ОКАТО 04201801000, с указанием в платежных документах следующих данных: «Арендная плата по договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_»

3.2. Датой перечисления денежных средств является дата зачисления денежных средств на счет Арендодателя.

3.3. Затраты Арендатора на эксплуатационное обслуживание и содержание имущества не включаются в установленную пунктом 3.2 Договора сумму арендной платы и оплачиваются Арендатором на основании соответствующих договоров.

3.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен в одностороннем порядке без согласия Арендатора не чаще одного раза в год. Кроме того, размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения. При этом Арендодатель обязан уведомить Арендатора об изменении размера арендной платы путем направления ему письменного извещения с уведомлением о вручении не позднее пяти календарных дней с даты получения отчета независимого оценщика об оценке рыночного арендного потенциала Имущества либо издания Постановления администрации Абанского района об изменении базовой величины стоимости строительства 1 кв.м. Новый размер арендной платы считается установленным с момента, указанного Арендодателем в уведомлении Арендатора.

Арендатор считается уведомленным надлежащим образом, если:

- Арендодатель располагает сведениями о получении Арендатором уведомления об изменении размера арендной платы;

- Арендатор отказался от получения уведомления об изменении размера арендной платы и этот отказ зафиксирован;

- уведомление об изменении размера арендной платы, направленное по последнему известному Арендодателю месту нахождения Арендатора, не вручено в связи с отсутствием Арендатора по указанному адресу, о чем орган связи информировал Арендодателя.

4. Ответственность сторон.

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, возникших на основании Договора, Стороны обязаны возместить причиненные убытки в полном объеме, включая упущенную выгоду.

4.2 Уплата пени и штрафа, установленных Договором, не освобождает Арендатора от исполнения принятых на себя по Договору обязательств и устранения нарушений.

4.3. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные Договором, Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 % от всей просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки. Пеня перечисляется на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 Договора.

4.4. Если Арендатор не возвратил арендованное Имущество или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 Договора, за все время просрочки. Арендатор также обязан уплатить пеню в размере 0,2% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата Имущества.

4.5. В случае нецелевого использования Имущества или неисполнения обязанностей, установленных п. 2.2.10 и (или) п. 2.2.11 Договора, Арендатор обязан уплатить штраф в размере 3-х кратной месячной арендной платы. Штраф подлежит перечислению на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 Договора.

5. Порядок изменения (дополнения) и расторжения Договора.

5.1. Изменение (дополнение) Договора, а также его расторжение возможно по соглашению Сторон, которое должно быть оформлено в письменном виде и подписано Сторонами, либо в судебном порядке.

Предложение о расторжении либо об изменении (дополнении) условий Договора направляется другой Стороне в письменном виде не позднее, чем за тридцать календарных дней до предполагаемой даты расторжения или изменения (дополнения) условий Договора.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора, предупредив об этом Арендатора не менее чем за тридцать календарных дней до прекращения Договора, в следующих случаях:

а) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Имущества, инженерного оборудования и прилегающей территории либо неисполнении обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.2, 2.2.3, 2.2.5, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9, 2.2.10, 2.2.11 Договора;

б) при неуплате или просрочке уплаты арендной платы в сроки, установленные пунктами 3.2, 3.3 Договора, в течение двух месяцев подряд, независимо от ее последующего внесения;

в) при использовании Имущества (в целом или части) не в соответствии с целями, определенными в пункте 1.1 Договора.

г) аварийного состояния конструкций Имущества (его части) или необходимости его сноса по градостроительным причинам (основаниям), что должно быть подтверждено соответствующим экспертным заключением.

5.3. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты неустойки.

6. Иные условия.

6.1. К отношениям Сторон, не урегулированным Договором, применяются нормы действующего законодательства.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим до заключения настоящего Договора с даты фактического пользования имуществом Арендатором.

6.3. Арендатор не имеет права на размещение рекламы на наружной части здания без согласия Арендодателя. В свою очередь, Арендодатель вправе размещать такую рекламу без согласования с Арендатором.

6.4. Споры или разногласия, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, не урегулированные путем переговоров, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с установленной действующим законодательством подведомственностью.

6.5. Приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

6.6. Договор составлен в 3 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Арендодателя, один для Арендатора, третий Управлению Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Красноярскому краю.

7. Приложения к договору аренды:

Схема расположения нежилого помещения (Приложение № 1)

Акт приема-передачи (Приложение № 2)

Адреса и подписи Сторон:

Арендодатель:

Районный отдел по управлению муниципальным

имуществом администрации Абанского района

663740, Красноярский край, Абанский район,

п.Абан, ул.Пионерская, 4, тел. (839163) 22-6-12

Начальник РОУМИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Колпаков

М.П.

Арендатор:

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

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

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

м.п.

Лот №3

Приложение №1 к договору

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013г. № \_\_\_\_\_



Заштрихованная часть – сдаваемое помещение, площадь 36,8 кв.м.

Согласовано:

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Колпаков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Лот №3

Приложение №2 к договору

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013г. № \_\_\_\_\_

А К Т

приема-передачи нежилого помещения

п. Абан \_\_\_\_\_\_\_\_\_2013г.

 Районный отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края в лице начальника РОУМИ Колпакова Алексея Валерьевича, действующего на основании Положения о РОУМИ, зарегистрированного Постановлением Главы администрации Абанского района №614-п от 30.06.2011г сдает, а «Арендатор» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

принимает в аренду нежилое помещение (часть здания), площадью 36,8 м.кв.

по адресу: Красноярский край, Абанский район, д. Бирюса, ул. Геологическая, д.27.

Параметры, характеризующие помещение:

Год постройки: 1967

Площадь здания: 129 кв.м.

Материал стен: дерево

Этаж: 1

Помещение находится в технически исправном состоянии.

Претензий к помещению, сдаваемому в аренду «Арендатор» не имеет.

«АРЕНДОДАТЕЛЬ» «АРЕНДАТОР»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В Колпаков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.