

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
распоряжением начальника
УМИ г.Владимира
от 02.08.2024 № 509-р

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
в электронной форме по продаже права на заключение
договоров аренды объектов муниципальной собственности

СОДЕРЖАНИЕ

- I. Извещение о проведении аукциона в электронной форме.
- II. Требование к содержанию, составу, форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению.
- III. Требования к участникам аукциона.
- IV. Порядок и сроки отзыва заявок.
- V. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.
- VI. График осмотра имущества.
- VII. Порядок пересмотра цены договора.
- VIII. Дополнительная информация

Приложения:

- № 1. Форма заявки на участие в аукционе.
- № 2. Расчет начальной (минимальной) цены договора по лотам № 1-10.
- № 3. Проект договора аренды по лотам № 1-3, 5-6, 10
- № 4. Проект договора аренды по лотам № 4, 7.
- № 5. Проект договора аренды по лоту № 8.
- № 6. Проект договора аренды по лоту № 9.

I. Извещение о проведении аукциона в электронной форме

Управление муниципальным имуществом г.Владимира извещает о проведении **29.08.2024 в 10 ч 00 мин** открытого по составу участников и форме подачи предложений аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договоров аренды муниципального недвижимого имущества.

Аукцион проводится в соответствии с Порядком проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 (далее - Порядок, утвержденный приказом ФАС № 147/23).

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

1.1. Организатор аукциона: управление муниципальным имуществом г.Владимира (сокращенное наименование - УМИ г.Владимира).

Адрес: 600005, г.Владимир, Октябрьский просп., д.47.

Адрес электронной почты: umivladimir@rambler.ru.

Контактные телефоны: 8 (4922) 35-35-96, 36-17-00.

1.2. Аукцион в электронной форме проводится на электронной площадке «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка», далее – электронная площадка, Оператор), <https://www.roseltorg.ru>.

Документооборот между организатором аукциона, заявителями, участниками аукциона и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов.

Указанное в настоящем извещении время - московское.

1.3. Предмет аукциона:

Лот № 1. Право на заключение договора аренды муниципального нежилого помещения (кадастровый номер 33:22:011016:134), расположенного по адресу: г.Владимир, Октябрьский просп., д.4, общей площадью 289,3 кв.м, а именно: помещений № 1-8, 11-17, 19, 21, 22, 26, 36 по плану подвала здания, предоставляемого для осуществления любого вида деятельности, не запрещённого действующим законодательством РФ. допускаемого сводом правил «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» и СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Начальная (минимальная) цена договора (размер годовой арендной платы на 2024 год) – 847 445,32 руб. (Восемьсот сорок семь тысяч четыреста сорок пять руб. 32 коп.) (в том числе НДС – 141 240,88 руб.).

Размер задатка составляет – 84 744,53 руб. (Восемьдесят четыре тысячи семьсот сорок четыре руб. 53 коп.).

Шаг аукциона – 42 372,27 руб. (Сорок две тысячи триста семьдесят два руб. 27 коп.).

Срок действия договора аренды – 5 лет.

Сумма годовой арендной платы на 2024 год составляет – 847 445,32 руб. (Восемьсот сорок семь тысяч четыреста сорок пять руб. 32 коп.) (в том числе НДС – 141 240,88 руб.).

Аукционы по лоту № 1, назначенные на 21.05.2024, 25.06.2024, признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие в торгах.

Лот № 2. Право на заключение договора аренды муниципального нежилого помещения II (кадастровый номер 33:22:011356:104), расположенного по адресу: г.Владимир, ул.Василисина, д.8, общей площадью 12,0 кв.м, а именно: помещения № 1а по плану первого этажа здания, предоставляемого для осуществления любого вида деятельности, не запрещённого действующим законодательством РФ. допускаемого сводом правил «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» и СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Начальная (минимальная) цена договора (размер годовой арендной платы на 2024 год) – 22 902,64 руб. (Двадцать две тысячи девятьсот два руб. 64 коп.) (в том числе НДС – 3 817,12 руб.).

Размер задатка составляет – 2 290,26 руб. (Две тысячи двести девяносто руб. 26 коп.).

Шаг аукциона – 1 145,13 руб. (Одна тысяча сто сорок пять руб. 13 коп.).

Срок действия договора аренды – 5 лет.

Сумма годовой арендной платы на 2024 год составляет – 22 902,64 руб. (Двадцать две тысячи

девятьсот два руб. 64 коп.) (в том числе НДС – 3 817,12 руб.).

Аукционы по лоту № 2, назначенные на 14.03.2024, 11.04.2024, 21.05.2024, 25.06.2024, признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие в торгах.

Лот № 3. Право на заключение договора аренды муниципального нежилого помещения II (кадастровый номер 33:22:024025:377), расположенного по адресу: г.Владимир, ул.Асаткина, д.23, общей площадью 144,7 кв.м, а именно: помещений № 12-14, 16-22 по плану подвала здания, предоставляемого для осуществления любого вида деятельности, не запрещённого действующим законодательством РФ, допускаемого сводом правил «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» и СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Начальная (минимальная) цена договора (размер годовой арендной платы на 2024 год) – 239 866,32 руб. (Двести тридцать девять тысяч восемьсот шестьдесят шесть руб. 32 коп.) (в том числе НДС – 39 977,72 руб.).

Размер задатка составляет – 23 986,63 руб. (Двадцать три тысячи девятьсот восемьдесят шесть руб. 63 коп.).

Шаг аукциона – 11 993,32 руб. (Одиннадцать тысяч девятьсот девяносто три руб. 32 коп.).

Срок действия договора аренды – 5 лет.

Сумма годовой арендной платы на 2024 год составляет – 239 866,32 руб. (Двести тридцать девять тысяч восемьсот шестьдесят шесть руб. 32 коп.) (в том числе НДС – 39 977,72 руб.).

Аукционы по лоту № 3, назначенные на 21.05.2024, 25.06.2024, признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие в торгах.

Лот № 4. Право на заключение договора аренды муниципального нежилого помещения (кадастровый номер 33:22:011216:926), расположенного по адресу: г.Владимир, ул.Сурикова, д.12/26, общей площадью 65,3 кв.м, а именно: помещений № 27-29 по плану цокольного этажа здания, предоставляемого для осуществления любого вида деятельности, не запрещённого действующим законодательством РФ, допускаемого сводом правил «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» и СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Начальная (минимальная) цена договора (размер годовой арендной платы на 2024 год) – 143 231,48 руб. (Сто сорок три тысячи двести тридцать один руб. 48 коп.) (в том числе НДС – 23 871,92 руб.).

Размер задатка – 14 323,15 руб. (Четырнадцать тысяч триста двадцать три руб. 15 коп.).

Шаг аукциона – 7 161,57 руб. (Семь тысяч сто шестьдесят один руб. 57 коп.).

Срок действия договора аренды – 5 лет.

Сумма годовой арендной платы на 2024 год – 143 231,48 руб. (Сто сорок три тысячи двести тридцать один руб. 48 коп.) (в том числе НДС – 23 871,92 руб.).

Годовая арендная плата включает плату за пользование нежилым помещением, являющимся предметом торгов, и местами общего пользования площадью 11,6 кв.м (часть помещения № 36 по плану цокольного этажа).

Нежилое помещение общей площадью 65,3 кв.м, расположенное по адресу: г.Владимир, ул.Сурикова, д.12/26 (кадастровый номер 33:22:011216:926), закреплено на праве оперативного управления за МКП г.Владимира «ЖКХ».

Аукцион по лоту № 4, назначенный на 25.06.2024, признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок на участие в торгах.

Лот № 5. Право на заключение договора аренды муниципального нежилого помещения (кадастровый номер 33:22:011238:160), расположенного по адресу: г.Владимир, ул.Разина, д.33, общей площадью 15,5 кв.м, а именно: помещений № 6, 7 по плану первого этажа здания, предоставляемого для осуществления любого вида деятельности, не запрещённого действующим законодательством РФ, допускаемого сводом правил «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» и СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Начальная (минимальная) цена договора (размер годовой арендной платы на 2024 год) – 112 790,40 руб. (Сто двенадцать тысяч семьсот девяносто руб. 40 коп.) (в том числе НДС – 18 798,40 руб.).

Размер задатка составляет – 11 279,04 руб. (Одиннадцать тысяч двести семьдесят девять руб. 04 коп.).

Шаг аукциона – 5 639,52 руб. (Пять тысяч шестьсот тридцать девять руб. 52 коп.).

Срок действия договора аренды – 5 лет.

Сумма годовой арендной платы на 2024 год составляет – 112 790,40 руб. (Сто двенадцать тысяч семьсот девяносто руб. 40 коп.) (в том числе НДС – 18 798,40 руб.).

Лот № 6. Право на заключение договора аренды муниципального нежилого помещения (кадастровый номер 33:22:032063:645), расположенного по адресу: г.Владимир, ул.Усти-на-Лабе, д.2, общей площадью 36,3 кв.м, а именно: помещений № 9, 9-а, 10, 12, 14, 32, 32-а по плану первого этажа здания, предоставляемого для осуществления любого вида деятельности, не запрещённого действующим законодательством РФ, допускаемого сводом правил «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» и СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Начальная (минимальная) цена договора (размер годовой арендной платы на 2024 год) – 85 245,92 руб. (Восемьдесят пять тысяч двести сорок пять руб. 92 коп.) (в том числе НДС – 14 207,64 руб.).

Размер задатка составляет – 8 524,59 руб. (Восемь тысяч пятьсот двадцать четыре руб. 59 коп.).

Шаг аукциона – 4 262,30 руб. (Четыре тысячи двести шестьдесят два руб. 30 коп.).

Срок действия договора аренды – 5 лет.

Сумма годовой арендной платы на 2024 год составляет – 85 245,92 руб. (Восемьдесят пять тысяч двести сорок пять руб. 92 коп.) (в том числе НДС – 14 207,64 руб.).

Годовая арендная плата включает плату за пользование нежилым помещением, являющимся предметом торгов, и местами общего пользования площадью 34,6 кв.м (часть помещений № 2б, 3, 4, 11, 11а, 31 по плану первого этажа здания).

Аукционы по лоту № 6, назначенные на 14.03.2024, 11.04.2024, 21.05.2024, 25.06.2024, признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие в торгах.

Лот № 7. Право на заключение договора аренды муниципального нежилого помещения (кадастровый номер 33:22:024179:3178), расположенного по адресу: г.Владимир, ул. Тракторная, д.1-а, общей площадью 77,3 кв.м, а именно: помещений № 5, 6, 7, 7-а по плану первого этажа здания, предоставляемого для осуществления любого вида деятельности, не запрещённого действующим законодательством РФ, допускаемого сводом правил «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» и СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Начальная (минимальная) цена договора (размер годовой арендной платы на 2024 год) – 84 791,92 руб. (Восемьдесят четыре тысячи семьсот девяносто один руб. 92 коп.) (в том числе НДС – 14 132,00 руб.).

Размер задатка составляет – 8 479,19 руб. (Восемь тысяч четыреста семьдесят девять руб. 19 коп.).

Шаг аукциона – 4 239,60 руб. (Четыре тысячи двести тридцать девять руб. 60 коп.).

Срок действия договора аренды – 5 лет.

Сумма годовой арендной платы на 2024 год составляет – 84 791,92 руб. (Восемьдесят четыре тысячи семьсот девяносто один руб. 92 коп.) (в том числе НДС – 14 132,00 руб.).

Нежилое помещение общей площадью 77,3 кв.м, расположенное по адресу: г.Владимир, Тракторная, д.1-а (кадастровый номер 33:22:024179:3178), закреплено на праве оперативного управления за МКП г.Владимира «ЖКХ».

Аукционы по лоту № 7, назначенные на 14.03.2024, 11.04.2024, 21.05.2024, 25.06.2024, признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие в торгах.

Лот № 8. Право на заключение договора аренды муниципального нежилого помещения (кадастровый номер 33:22:037001:1376), расположенного по адресу: г.Владимир, мкр.Лесной, ул.Лесная, д.10-б, общей площадью 68,8 кв.м, а именно: помещений № 21а, 21б, 61-66 по плану первого этажа здания, предоставляемого для организации общественного питания.

Начальная (минимальная) цена договора (размер годовой арендной платы на 2024 год) – 123 764,88 руб. (Сто двадцать три тысячи семьсот шестьдесят четыре руб. 88 коп.) (в том числе НДС – 20 627,48 руб.).

Размер задатка составляет – 12 376,49 руб. (Двенадцать тысяч триста семьдесят шесть руб. 49 коп.).

Шаг аукциона – 6 188,24 руб. (Шесть тысяч сто восемьдесят восемь руб. 24 коп.).

Срок действия договора аренды – 5 лет.

Сумма годовой арендной платы на 2024 год составляет – 123 764,88 руб. (сто двадцать три тысячи семьсот шестьдесят четыре руб. 88 коп.) (в том числе НДС – 20 627,48 руб.).

Нежилое помещение общей площадью 68,8 кв.м, а именно: помещения № 21а, 21б, 61-66 по плану первого этажа здания, расположенное по адресу: г.Владимир, мкр.Лесной, ул.Лесная, д.10-б, находится во владении и пользовании ИП Фроловой Р.М. на основании договора аренды от 01.07.2024 № 7118 сроком действия с 01.07.2024 по 30.07.2024.

Лот № 9. Право на заключение договора аренды муниципального нежилого помещения (кадастровый номер 33:06:030112:547), расположенного по адресу: г.Владимир, мкр.Оргтруд, ул.Октябрьская, д.15, общей площадью 17,8 кв.м, а именно: помещений № 4, 22, 23, 24 по плану первого этажа здания, предоставляемого для использования под банковскую деятельность.

Начальная (минимальная) цена договора (размер годовой арендной платы на 2024 год) – 84 175,16 руб. (Восемьдесят четыре тысячи сто семьдесят пять руб. 16 коп.) (в том числе НДС – 14 029,20 руб.).

Размер задатка составляет – 8 417,52 руб. (Восемь тысяч четыреста семнадцать руб. 52 коп.).

Шаг аукциона – 4 208,76 руб. (Четыре тысячи двести восемь руб. 76 коп.).

Срок действия договора аренды – 5 лет.

Сумма годовой арендной платы на 2024 год составляет – 84 175,16 руб. (Восемьдесят четыре тысячи сто семьдесят пять руб. 16 коп.) (в том числе НДС – 14 029,20 руб.).

Годовая арендная плата включает плату за пользование нежилым помещением, являющимся предметом торгов, и местами общего пользования площадью 10,9 кв.м (помещение № 5 по плану второго этажа и помещений № 15, 16, 18-21 по плану первого этажа здания).

Нежилое помещение общей площадью 17,8 кв.м, расположенное по адресу: г.Владимир, мкр.Оргтруд, ул.Октябрьская, д.15 (кадастровый номер 33:06:030112:547), закреплено на праве оперативного управления за МКУ «УАЗ».

Нежилое помещение общей площадью 17,8 кв.м, расположенное по адресу: г.Владимир, мкр.Оргтруд, ул.Октябрьская, д.15 (кадастровый номер 33:06:030112:547), находится во владении и пользовании ПАО Сбербанк на основании договора аренды от 20.01.2016 № 6002 сроком действия с 20.01.2016 по 19.01.2021.

Лот № 10. Право на заключение договора аренды муниципального нежилого помещения (кадастровый номер 33:22:011071:174), расположенного по адресу: г.Владимир, Сущевский проезд, д.1, общей площадью 151,7 кв.м, а именно: помещения № 1-11 по плану подвала здания, предоставляемого для осуществления любого вида деятельности, не запрещённого действующим законодательством РФ, допускаемого сводом правил «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» и СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Начальная (минимальная) цена договора (размер годовой арендной платы на 2024 год) – 60 854,16 руб. (Шестьдесят тысяч восемьсот пятьдесят четыре руб. 16 коп.) (в том числе НДС – 10 142,36 руб.).

Размер задатка составляет – 6 085,42 руб. (Шесть тысяч восемьдесят пять руб. 42 коп.).

Шаг аукциона – 3 042,71 руб. (Три тысячи сорок два руб. 71 коп.).

Срок действия договора аренды – 5 лет.

Сумма годовой арендной платы на 2024 год составляет – 60 854,16 руб. (Шестьдесят тысяч восемьсот пятьдесят четыре руб. 16 коп.) (в том числе НДС – 10 142,36 руб.).

Аукционы по лоту № 10, назначенные на 23.01.2024, 14.03.2024, 11.04.2024, 21.05.2024, 25.06.2024, признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие в торгах.

1.4. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 10 % от начальной (минимальной) цены договора **не позднее 10 ч 00 мин 26.08.2024** на счет организатора аукциона согласно следующим реквизитам:

Получатель: Финансовое управление администрации города Владимира (УМИ г.Владимира), ИНН 3302008241, КПП 332801001, р/с 03232643177010002800 Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ/УФК по Владимирской области г. Владимир, БИК 011708377, к/с 40102810945370000020, ОКТМО 17701000.

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе 29.08.2024 года по лоту № __».

Сумма задатка должна поступить от заявителя на счёт организатора аукциона в срок **не позднее 26.08.2024**.

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

Заявитель несёт риск несвоевременного поступления средств в оплату задатка и допускается к участию в аукционе только при условии зачисления указанных денежных средств на счёт организатора аукциона не позднее установленного срока в полном объёме.

Извещение о проведении аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток вносится в качестве обеспечения обязательства участника аукциона (единственного заявителя на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, единственного участника аукциона) по заключению договора и засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы по заключенному договору аренды.

Иным лицам задаток возвращается в порядке и сроки, предусмотренные Порядком, утвержденным приказом ФАС № 147/23.

1.5. Заявка на участие в аукционе подается по форме согласно Приложению № 1 к документации об аукционе путем ее направления оператору электронной площадки в форме электронного документа (заполненный файл с заявкой загружается на электронную площадку) и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя в срок со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) извещения о проведении аукциона, **до 10 ч 00 мин 26.08.2024**.

1.6. Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией с **10 ч 00 мин 28.08.2024**.

1.7. Дата и время начала проведения аукциона – 29.08.2024 в 10 ч 00 мин.

Критерий определения победителя: победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (размер годовой арендной платы).

1.8. Условия договора определяются проектом договора аренды (Приложения № 3, 4, 5, 6 к документации об аукционе).

Сроки и порядок оплаты по договору:

При подписании договора оплачивается арендная плата за 3 квартал 2024 года (за период с начала действия договора по 30.09.2024) на расчётный счёт Арендодателя:

арендатором - юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем - без учета НДС. НДС за 3 квартал 2024 года (за период с начала действия договора по 30.09.2024) оплачивается Арендатором на расчётный счёт налогового органа по месту регистрации Арендатора как налогового агента;

арендатором - физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем - с учетом НДС.

В последующем Арендатор обязан перечислять арендную плату ежеквартально, за каждый расчётный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала.

1.9. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее 20.08.2024.

1.10. Срок подписания договора: договор аренды должен быть подписан организатором аукциона и победителем аукциона (единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, единственным участником аукциона) не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола подведения итогов аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае признания аукциона несостоявшимся по причине подачи заявки

на участие в аукционе только одним заявителем, либо признания участником аукциона только одного заявителя), **но не позднее 10.09.2024.**

В случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, договор заключается с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, не позднее десяти дней со дня размещения на официальном сайте протокола об уклонении от заключения договора по итогам аукциона.

II. Требование к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению

2.1. Заявка на участие в аукционе подается по форме согласно Приложению № 1 к документации об аукционе путем ее направления Оператору электронной площадки в форме электронного документа (заполненный файл с заявкой загружается на электронную площадку) и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

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

2.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

2.4. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 2.3, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона Оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется Оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

2.5. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.

В соответствующих графах заявки указываются дата аукциона и номер лота в строгом соответствии с извещением о проведении аукциона.

В строке «Заявитель» юридическое лицо указывает полное и сокращенное (при наличии) наименование в соответствии с учредительными документами; физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, указывает фамилию, имя, отчество (при наличии) полностью; физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, дополнительно указывает наличие соответствующего статуса путем добавления перед фамилией слов «Индивидуальный предприниматель»

В строках «в лице» и «действующего на основании» указываются фамилия, имя, отчество (при наличии) представителя заявителя и документ, подтверждающий его полномочия.

В строке «ИНН» указывается идентификационный номер налогоплательщика юридического лица, физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя.

В строке «КПП» указывается код причины постановки на учет юридического лица.

В строке «Адрес» юридическое лицо указывает место нахождения в соответствии с учредительными документами, физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, – адрес регистрации по месту жительства (пребывания).

В строке «Паспортные данные» физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, указывает данные паспорта.

В строке «Контактный телефон» указывается один или несколько действительных номеров телефонов, с указанием при необходимости кода города, района.

В строке «Электронная почта» указывается адрес электронной почты заявителя.

В строке «Адрес объекта, площадь» указывается адрес и площадь нежилого помещения (здания), подлежащего передаче в аренду.

В строке «Вид деятельности» заявитель указывает вид деятельности, определенный организатором аукциона в информации по соответствующему лоту в извещении о проведении аукциона. В отношении лотов, предоставляемых для осуществления любого вида деятельности, заявитель указывает вид деятельности, который будет осуществляться в арендуемых помещениях.

В строке «Реквизиты платёжного документа» указываются данные платёжного документа, в соответствии с которым оплачен задаток.

В строке «Банковские реквизиты заявителя» указываются расчётный счёт, наименование банка, его БИК, корреспондентский счёт.

В строке «Является/не является крупной сделкой» указывается информация о наличии признаков крупной сделки при заключении договора аренды и внесении задатка.

Все документы и сведения, составляющие заявку на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов и сведений, составляющих заявку на участие

в аукционе, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода на русский язык.

Все документы, входящие в заявку, должны быть надлежащим образом оформлены, должны иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя (в случае его наличия), исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой подписи, печать – в необходимых случаях). При этом документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами.

Подчистки и исправления в заявке и прилагаемых к ней документах не допускаются, за исключением исправлений, завизированных лицами, уполномоченными на подписание заявки на участие в аукционе.

III. Требования к участникам аукциона

3.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

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

3.2. Заявитель должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

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

- отсутствие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

IV. Порядок и срок отзыва заявок

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

V. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе

5.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 Порядка, утвержденного приказом ФАС № 147/23, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений документации об аукционе со дня размещения на официальном сайте документации об аукционе **по 20.08.2024**.

Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса Оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений документации об аукционе на официальном сайте Оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке.

5.2. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

5.3. Дата окончания предоставления участникам аукциона разъяснений документации об аукционе - **по 22.08.2024**.

VI. График осмотра имущества

№ лота	Даты осмотра	Время осмотра
1-10	Ежедневно, начиная со дня, следующего за днём размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, по 21.08.2024 (кроме выходных дней).	с 09 ч 00 мин. до 16 ч 00 мин. По вопросу осмотра помещений необходимо обращаться к организатору торгов по тел. (4922) 35-35-48, 35-35-96 – Масленникова-Минеева Инна Григорьевна, Комова Наталья Геннадьевна.

VII. Порядок пересмотра цены договора

7.1. Размер годовой арендной платы по договору аренды, заключенному с единственным заявителем на участие в аукционе, единственным участником аукциона, может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще одного раза в год) в соответствии с Методикой расчёта арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

Размер годовой арендной платы по договору аренды, заключенному по результатам аукциона, может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще одного раза в год) в соответствии с решением Совета народных депутатов от 19.12.2007 № 313 «Об индексации арендной и концессионной платы за муниципальное имущество» и принимается Арендатором в безусловном порядке.

7.2. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью договора аренды.

7.3. Размер арендной платы по договору аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

VIII. Дополнительная информация

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

8.2. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 02.12.2021 № 38н.

Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

8.3. Передача арендатором прав в отношении арендуемого имущества третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя не допускается.

8.4. На момент окончания срока договора аренды недвижимое имущество должно находиться в состоянии, в котором оно было предоставлено Арендатору, с учётом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями договора и согласованных Арендодателем.

ЗАЯВКА
на участие в аукционе 29.08.2024
по лоту № ____

Заявитель: _____

(полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица или ФИО физического лица – индивидуального предпринимателя)

в лице _____,

(должность, ФИО уполномоченного лица)

действующего на основании _____,

(Устава, доверенности, иного уполномочивающего документа)

ИНН _____, КПП _____,

Адрес: _____

Паспортные данные: _____

Контактный телефон: _____, электронная почта: _____

ознакомившись с извещением об аукционе, размещенным на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), электронной площадке «Росэлторг» (www.roseltorg.ru) и на официальном сайте органов местного самоуправления города Владимира (www.vladimir-city.ru), изучив документацию об аукционе, принимая в полном объеме установленные требования и условия проведения аукциона, выражает намерение принять участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения (здания), расположенного по адресу: г.Владимир, _____

_____.

(адрес объекта, площадь)

Заявитель обязуется использовать арендуемый объект для

_____.

(вид деятельности)

Внесение задатка в сумме _____ руб. ____ коп. заявитель подтверждает

_____.

(реквизиты платежного документа)

Банковские реквизиты Заявителя для возврата суммы задатка:

расчетный (лицевой) счет № _____

_____, корреспондентский

(наименование банка)

счет № _____, БИК _____ ОКТМО _____.

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что в отношении него отсутствуют решение о ликвидации заявителя - юридического лица, решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, а также решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель подтверждает, что для него заключение договора аренды и внесение задатка _____ крупной сделкой.

(является/не является)

Настоящей заявкой Заявитель гарантирует достоверность представленной в составе заявки информации и подтверждает право организатора торгов запрашивать у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации,

органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе, информацию и документы для проверки достоверности представленных заявителем сведений.

Заявитель обязуется подписать договор в соответствии с требованиями документации об аукционе в случае признания его победителем аукциона, (единственным участником аукциона, единственным заявителем на участие в аукционе, а также участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене аукциона, в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды).

Заявитель согласен с тем, что в случае признания его победителем аукциона (единственным заявителем на участие в аукционе, единственным участником аукциона) внесенный задаток засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы по заключенному договору аренды.

Заявитель дает согласие с учетом требований действующего законодательства на обработку своих персональных данных: фамилия, имя, отчество, адрес, номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи, орган, его выдавший, управлением муниципальным имуществом г.Владимира (г.Владимир, Октябрьский просп., д.47) с целью передачи в аренду муниципального имущества.

Заявитель согласен с тем, что обработка персональных данных будет осуществляться с помощью средств вычислительной техники, что предусматривает хранение персональных данных на электронных носителях, так и без использования средств вычислительной техники.

Заявитель согласен с осуществлением с его персональными данными следующих действий: хранение, уточнение, обезличивание, блокирование, уничтожение, использование и передача в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

О целях, предполагаемых источниках и способах получения персональных данных, а также о характере подлежащих получению персональных данных и последствиях отказа дать письменное согласие на их получение Заявитель предупрежден.

Данное согласие на обработку персональных данных действует со дня его подписания до момента достижения цели их обработки или отзыва. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано путем подачи письменного заявления.

Заявитель вправе требовать уточнения своих персональных данных, их блокирования или уничтожения в случае, если персональные данные являются неполными, устаревшими, недостоверными, незаконно полученными или не являются необходимыми для целей обработки.

Заявитель

МП

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Октябрьский, 4
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	3573.4
в т.ч. площадь подвала:	418.7
Расчетная площадь:	289.3
в т.ч. площадь подвала:	289.3

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 371950 * 43 / 3573.4 = 4475.81$$

$$A_m = 4475.81 * 0.012 = 53.71$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_g = 3.5$ - коэффициент градостроения

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 269318 * 43 / 3573.4 = 3240.80$$

$$R_p (\text{подвал}) = 3240.80 * 0.6 * 1.2 * 3.5 = 8166.82$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$

$$A_{01} = (53.71 + 1536 + 13611.36) * 417 / 1000 = 6338.85$$

$J_{кор} = 417$ - корректирующий коэффициент

$N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 6338.85 * 1 * 1 * 0.6 = 3803.31$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки

$K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта

$K_p = 0.6$ - коэффициент понижения арендной платы

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $A_{п1} = [(A_m + N_{кр} + R_p(\text{подв.})) * J_{кор}] / 1000$

$$A_{п1} = (53.71 + 1536 + 8166.82) * 417 / 1000 = 4068.47$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $A_{п1}(q) = A_{п1} * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 4068.47 * 1 = 4068.47$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $A_{под} = A_{п1} * S_{под}$

$$A_{под} = 4068.47 * 289.3 = 1177008.37$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 4068.47 * 289.3 = 1177008.37$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :

$A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S (\text{без подвала})$

$$\text{Апл(без подвала)} = 6338.85 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше с Q :
 $\text{Апл(без под.)}(q) = A01q * S$ (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 3803.31 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :
 $\text{Апл} = \text{Апл(без подвала)} + \text{Апод}$

$$\text{Апл} = 0.00 + 1177008.37 = 1177008.37$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :
 $\text{Апл}(q) = \text{Апл(без подвала)}(q) + \text{Апод}(q)$

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 706204.44 = 706204.44$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	176551.11	+	35310.22	
Второй платеж :	(25%)	176551.11	+	35310.22	
Третий платеж :	(25%)	176551.11	+	35310.22	
Четвертый платеж :	(25%)	176551.11	+	35310.22	
Итого Апл :		706204.44	+	141240.88	= 847445.32

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Василисина, 8
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 13863.2
Расчетная площадь: 12

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * \text{Нам}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 1970540 * 43 / 13863.2 = 6112.10$$

$$A_m = 6112.10 * 0.012 = 73.35$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2.6$ - коэффициент градостроения

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 1804294 * 43 / 13863.2 = 5596.45$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 5596.45 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 17460.92$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$

$$A_{01} = (73.35 + 1536 + 17460.92) * 417 / 1000 = 7952.30$$

$J_{кор} = 417$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 7952.30 * 1 * 1 * 0.2 = 1590.46$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.2$ - коэффициент понижения арендной платы

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :

$A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 7952.30 * 12.00 = 95427.60$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше с Q :

$A_{пл}(\text{без под.})(q) = A_{01}q * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1590.46 * 12.00 = 19085.52$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	4771.38	+	954.28
Второй платеж :	(25%)	4771.38	+	954.28
Третий платеж :	(25%)	4771.38	+	954.28
Четвертый платеж :	(25%)	4771.38	+	954.28
Итого Апл :		19085.52	+	3817.12 = 22902.64

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Асаткина, 23
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1785.3
Расчетная площадь: 144.7
в т.ч. площадь подвала: 144.7

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$
Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 171925 * 43 / 1785.3 = 4140.91$$
$$A_m = 4140.91 * 0.012 = 49.69$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

$K_k = 0.6$ - коэффициент комфортности (подвал)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 113470 * 43 / 1785.3 = 2732.99$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2732.99 * 0.6 * 1.2 * 2 = 3935.51$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (49.69 + 1536 + 6559.18) * 417 / 1000 = 3396.41$$

$J_{kor} = 417$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 3396.41 * 1 * 1 * 0.6 = 2037.85$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{kr} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.6$ - коэффициент понижения арендной платы

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $A_{п1} = [(A_m + N_{kr} + R_p(\text{подв.})) * J_{кор}] / 1000$

$$A_{п1} = (49.69 + 1536 + 3935.51) * 417 / 1000 = 2302.34$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $A_{п1}(q) = A_{п1}(q) * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 1381.40 * 1 = 1381.40$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $A_{под} = A_{п1} * S_{под}$

$$A_{под} = 2302.34 * 144.7 = 333148.60$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 1381.40 * 144.7 = 199888.60$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :
 $A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S$ (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)} = 3396.41 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше с Q :
 $\text{Апл(без под.)}(q) = A01q * S$ (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2037.85 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :
 $\text{Апл} = \text{Апл(без подвала)} + \text{Апод}$

$$\text{Апл} = 0.00 + 333148.60 = 333148.60$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :
 $\text{Апл}(q) = \text{Апл(без подвала)}(q) + \text{Апод}(q)$

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 199888.60 = 199888.60$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	49972.15	+	9994.43	
Второй платеж :	(25%)	49972.15	+	9994.43	
Третий платеж :	(25%)	49972.15	+	9994.43	
Четвертый платеж :	(25%)	49972.15	+	9994.43	
Итого Апл :		199888.60	+	39977.72	= 239866.32

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Сурикова, 12/26
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	5194.1
Расчетная площадь:	76.9
в т.ч. площадь подвала:	76.9

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$
Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 354093 * 43 / 5194.1 = 2931.40$$
$$A_m = 2931.40 * 0.012 = 35.18$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 2$	- коэффициент градостроения

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 258489 * 43 / 5194.1 = 2139.93$$
$$R_p (\text{подвал}) = 2139.93 * 0.6 * 1.2 * 2 = 3081.50$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (35.18 + 1536 + 5135.83) * 417 / 1000 = 2796.82$$

$J_{кор} = 417$	- корректирующий коэффициент
$N_{кр} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 2796.82 * 1 * 1 * 0.8 = 2237.46$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{кр} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_p = 0.8$	- коэффициент понижения арендной платы

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $A_{п1} = [(A_m + N_{кр} + R_p(\text{подв.})) * J_{кор}] / 1000$

$$A_{п1} = (35.18 + 1536 + 3081.50) * 417 / 1000 = 1940.17$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $A_{п1}(q) = A_{п1}(q) * K_{подв}$

$$A_{п1}(q) = 1552.14 * 1 = 1552.14$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $A_{под} = A_{п1} * S_{под}$

$$A_{под} = 1940.17 * 76.9 = 149199.07$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 1552.14 * 76.9 = 119359.56$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :
 $A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S$ (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)} = 2796.82 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше с Q :
 $\text{Апл(без под.)}(q) = A01q * S$ (без подвала)

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 2237.46 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :
 $\text{Апл} = \text{Апл(без подвала)} + \text{Апод}$

$$\text{Апл} = 0.00 + 149199.07 = 149199.07$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :
 $\text{Апл}(q) = \text{Апл(без подвала)}(q) + \text{Апод}(q)$

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 119359.57 = 119359.57$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	29839.89	+	5967.98	
Второй платеж :	(25%)	29839.89	+	5967.98	
Третий платеж :	(25%)	29839.89	+	5967.98	
Четвертый платеж :	(25%)	29839.89	+	5967.98	
Итого Апл :		119359.56	+	23871.92	= 143231.48

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Разина, 33
Арендатор: ---
Общая площадь
здания: 7682.3
Расчетная площадь: 15.5

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 963359 * 43 / 7682.3 = 5392.19$$

$$A_m = 5392.19 * 0.012 = 64.71$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_g = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 963359 * 43 / 7682.3 = 5392.19$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 5392.19 * 1.0 * 1.2 * 2 = 12941.26$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$

$$A_{01} = (64.71 + 1536 + 12941.26) * 417 / 1000 = 6064.00$$

$J_{кор} = 417$ - корректирующий коэффициент

$N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :

$A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 6064.00 * 15.50 = 93992.00$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж : (25%) 23498.00 + 4699.60

Второй платеж : (25%) 23498.00 + 4699.60

Третий платеж : (25%) 23498.00 + 4699.60

Четвертый
платеж : (25%) 23498.00 + 4699.60

$$\text{Итого } A_{пл} : 93992.00 + 18798.40 = 112790.40$$

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Усти-на-Лабе, 2
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 3698.7
Расчетная площадь: 70.9

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 404664 * 43 / 3698.7 = 4704.50$$

$$A_m = 4704.50 * 0.012 = 56.45$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_g = 2.6$ - коэффициент градостроения

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 287311 * 43 / 3698.7 = 3340.19$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 3340.19 * 1.0 * 1.2 * 2.6 = 10421.39$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$

$$A_{01} = (56.45 + 1536 + 10421.39) * 417 / 1000 = 5009.77$$

$J_{кор} = 417$ - корректирующий коэффициент

$N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 5009.77 * 1 * 1 * 0.2 = 1001.95$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки

$K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта

$K_p = 0.2$ - коэффициент понижения арендной платы

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :

$A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5009.77 * 70.90 = 355192.69$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше с Q :

$A_{пл}(\text{без под.})(q) = A_{01}q * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 1001.95 * 70.90 = 71038.28$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж : (25%) 17759.57 + 3551.91

Второй платеж : (25%) 17759.57 + 3551.91

Третий платеж : (25%) 17759.57 + 3551.91

Четвертый платеж : (25%) 17759.57 + 3551.91

Итого Апл : 71038.28 + 14207.64 = 85245.92

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Тракторная, 1А, лит. АА1
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 5110.7
Расчетная площадь: 77.3

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$
Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 662016 * 43 / 5110.7 = 5570.02$$
$$A_m = 5570.02 * 0.012 = 66.84$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_g = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 463411 * 43 / 5110.7 = 3899.01$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 3899.01 * 1.0 * 1.2 * 2 = 9357.62$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (66.84 + 1536 + 9357.62) * 417 / 1000 = 4570.51$$

$J_{кор} = 417$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{кр} * K_p$

$$A_{01}(q) = 4570.51 * 1 * 1 * 0.2 = 914.10$$

$Q = 1$ - коэффициент муниципальной опеки
 $K_{кр} = 1$ - коэффициент капитального ремонта
 $K_p = 0.2$ - коэффициент понижения арендной платы

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :
 $A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4570.51 * 77.30 = 353300.42$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше с Q :
 $A_{пл}(\text{без под.})(q) = A_{01}q * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 914.10 * 77.30 = 70659.92$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	17664.98	+	3533.00
Второй платеж :	(25%)	17664.98	+	3533.00
Третий платеж :	(25%)	17664.98	+	3533.00
Четвертый платеж :	(25%)	17664.98	+	3533.00
Итого Апл :		70659.92	+	14132.00 = 84791.92

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Лесной, Лесная, 10-б
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 1010.5
Расчетная площадь: 68.8

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$
Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 89866 * 43 / 1010.5 = 3824.09$$
$$A_m = 3824.09 * 0.012 = 45.89$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)
 $A = 1.4$ - базовый коэффициент
 $K_g = 0.8$ - коэффициент градостроения

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 42238 * 43 / 1010.5 = 1797.36$$
$$R_p (\text{выше подвала}) = 1797.36 * 1.0 * 1.4 * 0.8 = 2013.04$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$
$$A_{01} = (45.89 + 1536 + 2013.04) * 417 / 1000 = 1499.09$$

$J_{кор} = 417$ - корректирующий коэффициент
 $N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :
 $A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1499.09 * 68.80 = 103137.40$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	25784.35	+	5156.87	
Второй платеж :	(25%)	25784.35	+	5156.87	
Третий платеж :	(25%)	25784.35	+	5156.87	
Четвертый платеж :	(25%)	25784.35	+	5156.87	
Итого Апл :		103137.40	+	20627.48	= 123764.88

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Оргтруд, Октябрьская, 15,лит.А
Арендатор: ---
Общая площадь
здания: 543.4
Расчетная площадь: 28.7

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$

Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 43379 * 43 / 543.4 = 3432.64$$

$$A_m = 3432.64 * 0.012 = 41.19$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

$K_k = 1.0$ - коэффициент комфортности (1-ый этаж и выше)

$A = 2$ - базовый коэффициент

$K_g = 0.8$ - коэффициент градостроения

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 33836 * 43 / 543.4 = 2677.49$$

$$R_p (\text{выше подвала}) = 2677.49 * 1.0 * 2 * 0.8 = 4283.98$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$

$$A_{01} = (41.19 + 1536 + 4283.98) * 417 / 1000 = 2444.11$$

$J_{кор} = 417$ - корректирующий коэффициент

$N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :

$A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 2444.11 * 28.70 = 70145.96$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж : (25%) 17536.49 + 3507.30

Второй платеж : (25%) 17536.49 + 3507.30

Третий платеж : (25%) 17536.49 + 3507.30

Четвертый
платеж : (25%) 17536.49 + 3507.30

$$\text{Итого } A_{пл} : 70145.96 + 14029.20 = 84175.16$$

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу:	Сущевский, 1
Арендатор:	---
Общая площадь здания:	3293.2
Расчетная площадь:	151.7
в т.ч. площадь подвала:	151.7

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_v * N_{am}$
Расчет C_v : $C_v = (\text{восстановительная стоимость}) / S_o$

$$C_v = 341817 * 43 / 3293.2 = 4463.18$$
$$A_m = 4463.18 * 0.012 = 53.56$$

Расчет рентной платы : $R_p = C_d * K_k * A * K_g$

$K_k = 0.6$	- коэффициент комфортности (подвал)
$A = 1.2$	- базовый коэффициент
$K_g = 2$	- коэффициент градостроения

Расчет C_d : $C_d = (\text{действительная стоимость}) / S_o$

$$C_d = 341817 * 43 / 3293.2 = 4463.18$$
$$R_p (\text{подвал}) = 4463.18 * 0.6 * 1.2 * 2 = 6426.98$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + R_p) * J_{kor}] / 1000$$
$$A_{01} = (53.56 + 1536 + 10711.63) * 417 / 1000 = 5129.60$$

$J_{kor} = 417$	- корректирующий коэффициент
$N_{kr} = 1536$	- накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q : $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{kr} * K_p$

$$A_{01}(q) = 5129.60 * 1 * 1 * 0.1 = 512.96$$

$Q = 1$	- коэффициент муниципальной опеки
$K_{kr} = 1$	- коэффициент капитального ремонта
$K_p = 0.1$	- коэффициент понижения арендной платы

Арендная плата за 1 кв.м площ.подв. без Q : $A_{p1} = [(A_m + N_{kr} + R_p(\text{подв.})) * J_{kor}] / 1000$

$$A_{p1} = (53.56 + 1536 + 6426.98) * 417 / 1000 = 3342.90$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q : $A_{p1}(q) = A_{p1} * K_{подв}$

$$A_{p1}(q) = 334.29 * 1 = 334.29$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $A_{под} = A_{p1} * S_{под}$

$$A_{под} = 3342.90 * 151.7 = 507117.93$$

Годовая арендная плата за подвал с Q : $A_{под}(q) = A_{p1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 334.29 * 151.7 = 50711.79$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :

$A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S (\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 5129.60 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше с Q :

$$\text{Апл(без под.)}(q) = A01q * S \text{ (без подвала)}$$

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 512.96 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$$\text{Апл} = \text{Апл(без подвала)} + \text{Апод}$$

$$\text{Апл} = 0.00 + 507117.93 = 507117.93$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :

$$\text{Апл}(q) = \text{Апл(без подвала)}(q) + \text{Апод}(q)$$

$$\text{Апл}(q) = 0.00 + 50711.79 = 50711.80$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (20%) :

Первый платеж :	(25%)	12677.95	+	2535.59	
Второй платеж :	(25%)	12677.95	+	2535.59	
Третий платеж :	(25%)	12677.95	+	2535.59	
Четвертый платеж :	(25%)	12677.95	+	2535.59	
Итого Апл :		50711.80	+	10142.36	= 60854.16



ДОГОВОР № _____

аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью

г. Владимир

_____ 2024г.

Управление муниципальным имуществом г.Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Алексеевой Ирины Николаевны, действующего на основании Положения об Управлении, с одной стороны, и _____ (ОГРН _____), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии с протоколом _____ от _____ 2024 года (далее - Протокол), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение ____, расположенное по адресу: г.Владимир, ул. _____, д. ____, общей площадью ____ кв.м (кадастровый номер _____), а именно: помещения № _____ по плану _____ здания.

Указанное нежилое помещение является муниципальной собственностью и передается Арендатору для _____.

Общая площадь всего здания составляет ____ кв.м.

1.2. Передача нежилого помещения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением № 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии с его целевым назначением.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несёт все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3. Срок действия договора – 5 лет (с ____ по ____).

1.4. В соответствии с п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора аренды, в том числе в части внесения арендной платы за пользование нежилым помещением, применяется к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи.

1.5. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Регистрация Договора, изменений и дополнений к нему, соглашения о расторжении Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области является обязанностью Арендодателя.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать в аренду нежилое помещение Арендатору по акту приема-передачи.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещения, переданного ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, принять нежилое помещение от Арендатора по акту приема-передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учётом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

2.3. **Арендатор** обязуется:

2.3.1. Использовать нежилое помещение в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением.

2.3.2. Соблюдать в арендуемом помещении санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилым помещением, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счёт его средств.

2.3.3. Самостоятельно или за свой счёт осуществлять уход за прилегающей к арендуемому помещению территорией и вести те работы по помещению, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор с региональным оператором на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на территории, непосредственно примыкающей к помещению;

- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание.

В пятидневный срок с момента заключения соответствующих договоров предоставить Арендодателю их копии.

2.3.4. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату за нежилое помещение, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.3.5. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемого помещения, а также других неотделимых улучшений арендованного имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

Согласовывать производство капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемого помещения в соответствии с Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

2.3.6. Заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) только с письменного разрешения Арендодателя. Не допускать фактического использования нежилого помещения третьими лицами без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.7. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счёт текущий ремонт, нести расходы на содержание арендуемого помещения, а также расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, в котором расположено арендуемое помещение, пропорционально его площади. Самостоятельно или за свой счёт принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого помещения. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.3.8. Поддерживать соответствующую часть фасада здания, в котором арендуется помещение, в надлежащем порядке, и осуществлять ее ремонт, либо по требованию Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемого Арендатором помещения в общей площади здания.

2.3.9. Не осуществлять в арендуемом помещении и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.3.10. В течение 10 (десяти) дней после получения соответствующего требования Арендодателя возместить затраты Арендодателя, связанные с оплатой последним налога на имущество.

2.3.11. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ в арендуемое помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов жилищно-коммунальных служб в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанных с общей эксплуатацией здания.

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

2.3.12. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.13. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.14. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в день прекращения Договора вернуть нежилое помещение Арендодателю по акту приема – передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учётом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.3.15. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.16. ***(Подлежит включению в текст договора во всех случаях, кроме сдачи в аренду нежилых помещений, предназначенных для размещения офиса, склада).*** Осуществлять в арендуемом помещении _____ деятельность с момента подписания акта приема-передачи и до окончания срока, указанного в пункте 1.3 настоящего Договора, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

2.3.17. ***(Подлежит включению в текст договора в случае использования нежилых помещений как помещений общественного назначения).*** В течение шести месяцев с момента подписания акта приема-передачи приспособить арендуемый объект с учетом потребностей инвалидов, приняв согласованные с одним из общественных объединений инвалидов, осуществляющих свою деятельность на территории городского округа, меры для обеспечения доступа инвалидов.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. ***(Нижеуказанные абзацы подлежат включению в текст договора в случае заключения договора с единственным заявителем на участие в аукционе, единственным участником аукциона).*** Расчёт арендной платы производится по «Методике расчёта арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

На момент заключения Договора расчётная сумма годовой арендной платы с учетом НДС на 2024 год составляет _____ руб. (арендная плата без учета НДС - _____ руб., НДС - _____ руб.), квартальной арендной платы с учетом НДС - _____ руб. (арендная плата без учета НДС - _____ руб., НДС - _____ руб.).

(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора в случае заключения договора по результатам аукциона). Размер годовой арендной платы с учетом НДС на 2024 год устанавливается на основании Протокола аукциона и составляет _____ руб. (арендная

плата без учета НДС - _____ руб., НДС - _____ руб.), квартальной арендной платы с учетом НДС - _____ руб. (арендная плата без учета НДС - _____ руб., НДС - _____ руб.).

(Нижеуказанные абзацы подлежат включению в текст договора, заключаемого с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем). При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за 3 квартал 2024 года (за период с начала действия договора по 30.09.2024) в сумме _____ руб. на расчётный счёт Арендодателя, НДС за 3 квартал 2024 года (за период с начала действия договора по 30.09.2024) в сумме _____ руб. - в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора, заключаемого с физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем). При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата с учетом НДС за 3 квартал 2024 года (за период с начала действия договора по 30.09.2024) в сумме _____ руб. на расчётный счёт Арендодателя.

Впоследствии оплата производится арендатором ежеквартально, за каждый расчётный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала (см. таблицу).

4 квартал 2024 г.
_____ руб.
+ _____ руб. (НДС)

(Для лота № 6) Годовая арендная плата включает плату за пользование нежилым помещением, являющимся предметом торгов, и местами общего пользования площадью 34,6 кв.м (часть помещений № 2б, 3, 4, 11, 11а, 31 по плану первого этажа здания).

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя.

При наличии задолженности арендатора перед арендодателем денежные средства, поступившие от арендатора независимо от назначения платежа (арендная плата), арендодатель вправе засчитывать в счет оплаты образовавшейся задолженности, оставшаяся часть денежных средств идет на погашение текущего платежа.

3.2. *(Нижеуказанные абзацы подлежат включению в текст договора в случае заключения договора с единственным заявителем на участие в аукционе, с единственным участником аукциона).* Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчёта арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

При этом числовые показатели примененных в расчёте коэффициентов могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке только на основании данных технической инвентаризации, либо соответствующих решений Совета народных депутатов города Владимира.

(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора в случае заключения договора по результатам аукциона). Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с решением Совета народных депутатов от 19.12.2007 № 313 «Об индексации арендной и концессионной платы за муниципальное имущество» и принимается Арендатором в безусловном порядке

3.3. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несёт ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока платежа, по день уплаты включительно.

Нарушение сроков внесения арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты неустойки (пени).

4.4. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за всё время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, предусмотренных п.2.3.6 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере годовой арендной платы, действующей на момент выявления нарушения.

За нарушение Арендатором иных обязательств, не имеющих денежного выражения, другой Стороне уплачивается штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

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

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную Сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон по основаниям, установленным законом, а также по иным основаниям, если изменение Договора не повлияет на его условия, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое даёт возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не внес арендную плату в течение трёх месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Передал арендуемое помещение, как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам, допустил фактическое использование арендуемого помещения третьими лицами без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.5. В течение длительного времени (более одного месяца) не использует переданное в аренду помещение.

5.2.6. Нарушил условия любого из пунктов 2.3.3. – 2.3.10, 2.3.17, настоящего Договора аренды.

5.2.7. ***(Подлежит включению в текст договора во всех случаях, кроме сдачи в аренду нежилых помещений, предназначенных для размещения офиса, склада).*** Прекратил или приостановил деятельность, указанную в пункте 2.3.16. настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случае поступления обоснованных жалоб от жителей дома, в котором расположено арендуемое помещение. Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.4. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

5.5. По истечении срока, указанного в пункте 1.3 Договора, настоящий Договор считается прекращённым. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия Арендодателя, определяются Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

6.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.

6.3. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах здания в соответствии с Правилами распространения наружной рекламы на территории города Владимира, с Арендатором не согласовывается.

6.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, даётся в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

6.5. Обо всех изменениях в платёжных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

6.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору.

6.7. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объём соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

6.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.9. *(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора, заключаемого с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем).* Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае недостижения согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Владимирской области.

(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора, заключаемого с физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем). Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае недостижения согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и подлежат рассмотрению в Октябрьском районном суде г.Владимира.

6.10. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципальным имуществом г.Владимира
Юридический адрес: 600005, г.Владимир, Октябрьский проспект, д.47
УФК по Владимирской области (УМИ г.Владимира)
ИНН 3302008241 КПП 332801001 ОКТМО 17 701 000
р/с 03100643000000012800
ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ//УФК по Владимирской области
г. Владимир, БИК 011708377, к/с 40102810945370000020
КБК для оплаты арендной платы 866 111 05074 04 0000 120
КБК для оплаты пени 866 116 07090 04 0000 140

Арендатор: _____
Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) *(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора в случае заключения договора с единственным заявителем на участие в аукционе, с единственным участником аукциона)* расчёт арендной платы;
- 3) поэтажный план и экспликация здания (помещений) с указанием арендуемых площадей.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

МП

МП

А К Т
приема-передачи помещения муниципального нежилого фонда

г.Владимир

_____ 2024 г.

В соответствии с договором аренды нежилого помещения от _____ № _____ «Арендодатель» - **Управление муниципальным имуществом г.Владимира** передаёт, а «Арендатор» – _____ принимает в аренду нежилое помещение ____, расположенное по адресу: **г.Владимир, ул. _____, д. _____, общей площадью _____ кв.м (кадастровый номер _____), а именно: помещения № _____ по плану _____ здания для _____.**

На момент подписания акта сдаваемое в аренду нежилое помещение и инженерные коммуникации в нем находятся в состоянии, отраженном в акте осмотра от _____, составленном с участием арендатора.

Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды от _____ 2024 № _____.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

МП

МП



ДОГОВОР № _____

аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью

г. Владимир

_____ 2024г.

Управление муниципальным имуществом г.Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Алексеевой Ирины Николаевны, действующего на основании Положения об Управлении, Муниципальное казенное предприятие города Владимира «Жилищно-коммунальное хозяйство» (ОГРН 1053303670640), именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Винарчика Анатолия Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ (ОГРН _____), именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии с протоколом _____ от _____ 2024 года (далее - Протокол), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: г.Владимир, ул. _____, д. _____, общей площадью _____ кв.м (кадастровый номер _____), а именно: помещения № _____ по плану _____ здания.

Указанное нежилое помещение является муниципальной собственностью и передается Арендатору для _____.

Общая площадь всего здания составляет _____ кв.м.

1.2. Передача нежилого помещения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением № 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии с его целевым назначением.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несёт все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3. Срок действия договора – 5 лет (с _____ по _____).

1.4. В соответствии с п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора аренды, в том числе в части внесения арендной платы за пользование нежилым помещением, применяется к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи.

1.5. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Регистрация Договора, изменений и дополнений к нему, соглашения о расторжении Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области является обязанностью Арендодателя.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. При участии Балансодержателя передать в аренду нежилое помещение Арендатору по акту приема-передачи.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещения, переданного ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, совместно с Балансодержателем принять нежилое помещение от Арендатора по Акту приема-передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учётом

нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем и Балансодержателем.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

2.2. Балансодержатель обязуется:

2.2.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора предоставить соответствующее помещение Арендатору по акту приема-передачи.

2.2.2. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора оказывать необходимое содействие по устранению последствий.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать нежилое помещение в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением.

2.3.2. Соблюдать в арендуемом помещении санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилым помещением, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счёт его средств.

2.3.3. Самостоятельно или за свой счёт осуществлять уход за прилегающей к арендуемому помещению территорией и вести те работы по помещению, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор с региональным оператором на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, в том числе на территории, непосредственно примыкающей к помещению;

- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание.

В пятидневный срок с момента заключения соответствующих договоров предоставить Арендодателю их копии.

2.3.4. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату за нежилое помещение, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.3.5. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемого помещения, а также других неотделимых улучшений арендованного имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и Балансодержателя.

Согласовывать производство капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемого помещения в соответствии с Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

2.3.6. Заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) только с письменного разрешения Арендодателя. Не допускать фактического использования нежилого помещения третьими лицами без письменного разрешения Арендодателя и Балансодержателя.

2.3.7. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счёт текущий ремонт, нести расходы на содержание арендуемого помещения, а также расходы и ремонт на содержание общего имущества многоквартирного дома, в котором расположено арендуемое помещение, пропорционально его площади. Самостоятельно или за свой счёт принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого помещения. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.3.8. Поддерживать соответствующую часть фасада здания, в котором арендуется помещение, в надлежащем порядке и осуществлять ее ремонт, либо по требованию Арендодателя

или Балансодержателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемого Арендатором помещения в общей площади здания.

2.3.9. Не осуществлять в арендуемом помещении и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.3.10. В течение 10 (десяти) дней после получения соответствующего требования Арендодателя возместить затраты Балансодержателя, связанные с оплатой последним налога на имущество.

2.3.11. Обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя доступ в арендуемое помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов Балансодержателя и жилищно-коммунальных служб в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанных с общей эксплуатацией здания.

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

2.3.12. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.13. Незамедлительно информировать Арендодателя и Балансодержателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.14. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в день прекращения Договора вернуть нежилое помещение Арендодателю и Балансодержателю по акту приема – передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учётом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем и Балансодержателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.3.15. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя и Балансодержателя в десятидневный срок.

2.3.16. ***(Подлежит включению в текст договора во всех случаях, кроме сдачи в аренду нежилых помещений, предназначенных для размещения офиса, склада).*** Осуществлять в арендуемом помещении _____ деятельность с момента подписания акта приема-передачи и до окончания срока, указанного в пункте 1.3 настоящего Договора, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

2.3.17. ***(Подлежит включению в текст договора в случае использования нежилых помещений как помещений общественного назначения).*** В течение шести месяцев с момента подписания акта приема-передачи приспособить арендуемый объект с учетом потребностей инвалидов, приняв согласованные с одним из общественных объединений инвалидов, осуществляющих свою деятельность на территории городского округа, меры для обеспечения доступа инвалидов.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. ***(Нижеуказанные абзацы подлежат включению в текст договора в случае заключения договора с единственным заявителем на участие в аукционе, единственным участником аукциона).*** Расчёт арендной платы производится по «Методике расчёта арендной платы за нежилые

помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

На момент заключения Договора расчётная сумма годовой арендной платы с учетом НДС на 2024 год составляет _____ руб. (арендная плата без учета НДС - _____ руб., НДС - _____ руб.), квартальной арендной платы с учетом НДС - _____ руб. (арендная плата без учета НДС - _____ руб., НДС - _____ руб.).

(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора в случае заключения договора по результатам аукциона). Размер годовой арендной платы с учетом НДС на 2024 год устанавливается на основании Протокола аукциона и составляет _____ руб. (арендная плата без учета НДС - _____ руб., НДС - _____ руб.), квартальной арендной платы с учетом НДС - _____ руб. (арендная плата без учета НДС - _____ руб., НДС - _____ руб.).

(Нижеуказанные абзацы подлежат включению в текст договора, заключаемого с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем). При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за **3 квартал 2024 года (за период с начала действия договора по 30.09.2024)** в сумме _____ руб. на расчётный счёт Арендодателя, НДС за **3 квартал 2024 года (за период с начала действия договора по 30.09.2024)** в сумме _____ руб. - в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора, заключаемого с физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем). При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата с учетом НДС за **3 квартал 2024 года (за период с начала действия договора по 30.09.2024)** в сумме _____ руб. на расчётный счёт Арендодателя.

Впоследствии оплата производится арендатором ежеквартально, за каждый расчётный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала (см. таблицу).

4 квартал 2024 г.
_____ руб.
+ _____ руб. (НДС)

(Подлежит включению в текст договора по лоту № 4). Годовая арендная плата включает плату за пользование нежилым помещением, являющимся предметом торгов, и местами общего пользования площадью 11,6 кв.м (часть помещения № 36 по плану цокольного этажа).

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя.

При наличии задолженности арендатора перед арендодателем денежные средства, поступившие от арендатора независимо от назначения платежа (арендная плата), арендодатель вправе засчитывать в счет оплаты образовавшейся задолженности, оставшаяся часть денежных средств идет на погашение текущего платежа.

3.2. (Нижеуказанные абзацы подлежат включению в текст договора в случае заключения договора с единственным заявителем на участие в аукционе, с единственным участником аукциона). Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчёта арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

При этом числовые показатели примененных в расчёте коэффициентов могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке только на основании данных технической инвентаризации, либо соответствующих решений Совета народных депутатов города Владимира.

(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора в случае заключения договора по результатам аукциона). Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с решением Совета народных депутатов от 19.12.2007 № 313 «Об индексации арендной и концессионной платы за муниципальное имущество» и принимается Арендатором в безусловном порядке

3.3. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несёт ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока платежа, по день уплаты включительно.

Нарушение сроков внесения арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты неустойки (пени).

4.4. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за всё время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, предусмотренных п.2.3.6 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере годовой арендной платы, действующей на момент выявления нарушения.

За нарушение Арендатором иных обязательств, не имеющих денежного выражения, другой Стороне уплачивается штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

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

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную Сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон по основаниям, установленным законом, а также по иным основаниям, если изменение Договора не повлияет на его условия, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое даёт возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не внес арендную плату в течение трёх месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Передал арендуемое помещение, как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам, допустил фактическое использование арендуемого помещения третьими лицами без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.5. В течение длительного времени (более одного месяца) не использует переданное в аренду помещение.

5.2.6. Нарушил условия любого из пунктов 2.3.3 – 2.3.10, 2.3.17 настоящего Договора аренды.

5.2.7. *(Подлежит включению в текст договора во всех случаях, кроме сдачи в аренду нежилых помещений, предназначенных для размещения офиса, склада).* Прекратил

или приостановил деятельность, указанную в пункте 2.3.16 настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случае поступления обоснованных жалоб от жителей дома, в котором расположено арендуемое помещение. Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.4. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьёй 620 Гражданского кодекса РФ.

5.5. По истечении срока, указанного в пункте 1.3 Договора, настоящий Договор считается прекращённым. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя и Балансодержателя, возмещению не подлежит.

Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия Арендодателя, определяются Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

6.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.

6.3. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах здания в соответствии с Правилами распространения наружной рекламы на территории города Владимира, с Арендатором не согласовывается.

6.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, даётся в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

6.5. Обо всех изменениях в платёжных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

6.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору.

6.7. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объём соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

6.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.9. *(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора, заключаемого с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем).* Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае недостижения согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Владимирской области.

(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора, заключаемого с физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем). Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае недостижения согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и подлежат рассмотрению в Октябрьском районном суде г.Владимира.

6.10. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципальным имуществом г.Владимира

Юридический адрес: 600005, г.Владимир, Октябрьский проспект, д.47

УФК по Владимирской области (УМИ г.Владимира)

ИНН 3302008241 КПП 332801001 ОКТМО 17 701 000

р/с 03100643000000012800

ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ//УФК по Владимирской области

г. Владимир, БИК 011708377, к/с 40102810945370000020

КБК для оплаты арендной платы 866 111 05074 04 0000 120

КБК для оплаты пени 866 116 07090 04 0000 140

Балансодержатель: Муниципальное казенное предприятие города Владимира «Жилищно-коммунальное хозяйство»

Юридический адрес: 600026, г.Владимир, ул.Асаткина, д.1-а

ИНН 332709705724, ОГРН 1053303670640

Арендатор: _____

Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) *(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора в случае заключения договора с единственным заявителем на участие в аукционе, единственным участником аукциона)* расчёт арендной платы;
- 3) поэтажный план и экспликация здания (помещений) с указанием арендуемых площадей.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Балансодержателя

От Арендатора

МП

МП

МП

А К Т
приема-передачи помещения муниципального нежилого фонда

г.Владимир

_____ 2024 г.

В соответствии с договором аренды нежилого помещения от _____ 2024 № _____ «Арендодатель» **Управление муниципальным имуществом г.Владимира** при участии «Балансодержателя» - **Муниципальное казенное предприятие города Владимира «Жилищно-коммунальное хозяйство»** передает, а «Арендатор» – _____ принимает в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: **г.Владимир, ул. _____, д. _____, общей площадью _____ кв.м (кадастровый номер _____), а именно: помещения № _____ по плану _____ этажа здания для _____.**

На момент подписания акта сдаваемое в аренду нежилое помещение и инженерные коммуникации в нем находятся в состоянии, отраженном в акте осмотра от _____, составленном с участием арендатора.

Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды от _____ 2024 № _____.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Балансодержателя

От Арендатора

МП

МП

МП



ДОГОВОР № _____

аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью

г. Владимир

_____ 2024г.

Управление муниципальным имуществом г.Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Алексеевой Ирины Николаевны, действующего на основании Положения об Управлении, с одной стороны, и _____ (ОГРН _____), именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии с протоколом _____ от _____ 2024 года (далее - Протокол), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, расположенное в здании по адресу: **г.Владимир, мкр.Лесной, ул.Лесная, д.10-б, общей площадью 68,8 кв.м (кадастровый номер 33:22:037001:1376), а именно: помещения № 21а, 21б, 61-66 по плану первого этажа здания.**

Указанное нежилое помещение является муниципальной собственностью и передается Арендатору для организации общественного питания.

Общая площадь всего здания составляет **3131,6 кв.м.**

1.2. Передача нежилого помещения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением № 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии с его целевым назначением.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несёт все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3. Срок действия договора – 5 лет (с _____ по _____).

1.4. В соответствии с п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора аренды, в том числе в части внесения арендной платы за пользование нежилым помещением, применяется к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи.

1.5. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Регистрация Договора, изменений и дополнений к нему, соглашения о расторжении Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области является обязанностью Арендодателя.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать в аренду нежилое помещение Арендатору по акту приема-передачи.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещения, переданного ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, принять нежилое помещение от Арендатора по акту приема-передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учётом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

2.3. **Арендатор** обязуется:

2.3.1. Использовать нежилое помещение в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением.

2.3.2. Соблюдать в арендуемом помещении санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилым помещением, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счёт его средств.

2.3.3. Самостоятельно или за свой счёт осуществлять уход за прилегающей к арендуемому помещению территорией и вести те работы по помещению, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор с региональным оператором на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на территории, непосредственно примыкающей к помещению;

- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание;

- обратиться в Управление земельными ресурсами администрации г. Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

В пятидневный срок с момента заключения соответствующих договоров предоставить Арендодателю их копии.

2.3.4. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату за нежилое помещение, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.3.5. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемого помещения, а также других неотделимых улучшений арендованного имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

Согласовывать производство капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемого помещения в соответствии с Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

2.3.6. Заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) только с письменного разрешения Арендодателя. Не допускать фактического использования нежилого помещения третьими лицами без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.7. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счёт текущий ремонт, нести расходы на содержание арендуемого помещения, а также расходы на содержание общего имущества нежилого здания, в котором расположено арендуемое помещение, пропорционально его площади. Самостоятельно или за свой счёт принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого помещения. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.3.8. Поддерживать соответствующую часть фасада здания, в котором арендуется помещение, в надлежащем порядке, и осуществлять ее ремонт, либо по требованию Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемого Арендатором помещения в общей площади здания.

2.3.9. Не осуществлять в арендуемом помещении и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.3.10. В течение 10 (десяти) дней после получения соответствующего требования Арендодателя возместить затраты Арендодателя, связанные с оплатой последним налога на имущество.

2.3.11. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ в арендуемое помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов жилищно-коммунальных служб в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанных с общей эксплуатацией здания.

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

2.3.12. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.13. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.14. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в день прекращения Договора вернуть нежилое помещение Арендодателю по акту приема – передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учётом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.3.15. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.16. ***(Подлежит включению в текст договора во всех случаях, кроме сдачи в аренду нежилых помещений, предназначенных для размещения офиса, склада).*** Осуществлять в арендуемом помещении _____ деятельность с момента подписания акта приема-передачи и до окончания срока, указанного в пункте 1.3 настоящего Договора, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

2.3.17. ***(Подлежит включению в текст договора в случае использования нежилых помещений как помещений общественного назначения).*** В течение шести месяцев с момента подписания акта приема-передачи приспособить арендуемый объект с учетом потребностей инвалидов, приняв согласованные с одним из общественных объединений инвалидов, осуществляющих свою деятельность на территории городского округа, меры для обеспечения доступа инвалидов.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. ***(Нижеуказанные абзацы подлежат включению в текст договора в случае заключения договора с единственным заявителем на участие в аукционе, единственным участником аукциона).*** Расчёт арендной платы производится по «Методике расчёта арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

На момент заключения Договора расчётная сумма годовой арендной платы с учетом НДС на 2024 год составляет _____ руб. (арендная плата без учета НДС - _____ руб., НДС - _____ руб.), квартальной арендной платы с учетом НДС - _____ руб. (арендная плата без учета НДС - _____ руб., НДС - _____ руб.).

(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора в случае заключения договора по результатам аукциона). Размер годовой арендной платы с учетом НДС на 2024 год

устанавливается на основании Протокола аукциона и составляет _____ руб. (арендная плата без учета НДС - _____ руб., НДС - _____ руб.), квартальной арендной платы с учетом НДС - _____ руб. (арендная плата без учета НДС - _____ руб., НДС - _____ руб.).

Арендная плата по Договору не включает плату за пользование земельным участком.

(Нижеуказанные абзацы подлежат включению в текст договора, заключаемого с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем). При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за 3 квартал 2024 года (за период с начала действия договора по 30.09.2024) в сумме _____ руб. на расчётный счёт Арендодателя, НДС за 3 квартал 2024 года (за период с начала действия договора по 30.09.2024) в сумме _____ руб. - в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора, заключаемого с физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем). При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата с учетом НДС за 3 квартал 2024 года (за период с начала действия договора по 30.09.2024) в сумме _____ руб. на расчётный счёт Арендодателя.

Впоследствии оплата производится арендатором ежеквартально, за каждый расчётный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала (см. таблицу).

4 квартал 2024 г.
_____ руб.
+ _____ руб. (НДС)

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя.

При наличии задолженности арендатора перед арендодателем денежные средства, поступившие от арендатора независимо от назначения платежа (арендная плата), арендодатель вправе засчитывать в счет оплаты образовавшейся задолженности, оставшаяся часть денежных средств идет на погашение текущего платежа.

3.2. **(Нижеуказанные абзацы подлежат включению в текст договора в случае заключения договора с единственным участником несостоявшегося аукциона).** Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчёта арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

При этом числовые показатели примененных в расчёте коэффициентов могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке только на основании данных технической инвентаризации, либо соответствующих решений Совета народных депутатов города Владимира.

(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора в случае заключения договора по результатам аукциона). Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с решением Совета народных депутатов от 19.12.2007 № 313 «Об индексации арендной и концессионной платы за муниципальное имущество» и принимается Арендатором в безусловном порядке

3.3. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несёт ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день

просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока платежа, по день уплаты включительно.

Нарушение сроков внесения арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты неустойки (пени).

4.4. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за всё время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, предусмотренных п.2.3.6 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере годовой арендной платы, действующей на момент выявления нарушения.

За нарушение Арендатором иных обязательств, не имеющих денежного выражения, другой Стороне уплачивается штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

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

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную Сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон по основаниям, установленным законом, а также по иным основаниям, если изменение Договора не повлияет на его условия, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое даёт возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не внес арендную плату в течение трёх месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Передал арендуемое помещение, как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам, допустил фактическое использование арендуемого помещения третьими лицами без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.5. В течение длительного времени (более одного месяца) не использует переданное в аренду помещение.

5.2.6. Нарушил условия любого из пунктов 2.3.3 – 2.3.10, 2.3.17 настоящего Договора аренды.

5.2.7. *(Подлежит включению в текст договора во всех случаях, кроме сдачи в аренду нежилых помещений, предназначенных для размещения офиса, склада).* Прекратил или приостановил деятельность, указанную в пункте 2.3.16 настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьёй 620 Гражданского кодекса РФ.

5.4. По истечении срока, указанного в пункте 1.3 Договора, настоящий Договор считается прекращённым. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя и Балансодержателя, возмещению не подлежит.

Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия Арендодателя, определяются Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

6.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.

6.3. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах здания в соответствии с Правилами распространения наружной рекламы на территории города Владимира, с Арендатором не согласовывается.

6.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, даётся в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

6.5. Обо всех изменениях в платёжных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

6.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору.

6.7. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объём соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

6.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.9. *(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора, заключаемого с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем)*. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае недостижения согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Владимирской области.

(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора, заключаемого с физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем). Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае недостижения согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и подлежат рассмотрению в Октябрьском районном суде г.Владимира.

6.10. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципальным имуществом г.Владимира

Юридический адрес: 600005, г.Владимир, Октябрьский проспект, д.47

УФК по Владимирской области (УМИ г.Владимира)

ИНН 3302008241 КПП 332801001 ОКТМО 17 701 000

р/с 03100643000000012800

ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ/УФК по Владимирской области

г. Владимир, БИК 011708377, к/с 40102810945370000020

КБК для оплаты арендной платы 866 111 05074 04 0000 120

КБК для оплаты пени 866 116 07090 04 0000 140

Арендатор: _____

Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) *(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора в случае заключения договора с единственным участником несостоявшегося аукциона)* расчёт арендной платы;
- 3) выкопировка из технического паспорта (плана) здания (помещений) с указанием арендуемых площадей.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

МП

МП

А К Т
приема-передачи помещения муниципального нежилого фонда

г.Владимир

_____ 2024 г.

В соответствии с договором аренды нежилого помещения от _____ 2024 № _____ «Арендодатель» **Управление муниципальным имуществом г.Владимира** передаёт, а «Арендатор» – _____ принимает в аренду нежилое помещение, расположенное в здании по адресу: **г.Владимир, мкр.Лесной, ул.Лесная, д.10-б, общей площадью 68,8 кв.м (кадастровый номер 33:22:037001:1376), а именно: помещения № 21а, 21б, 61-66 по плану первого этажа здания, для _____.**

На момент подписания акта сдаваемое в аренду нежилое помещение и инженерные коммуникации в нем находятся в удовлетворительном состоянии, что подтверждается материалами фотофиксации на ___ листах.

Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды от _____ 2024 № _____.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

МП

МП



ДОГОВОР № _____

аренды нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью

г. Владимир

_____ 2024 г.

Управление муниципальным имуществом г.Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице начальника управления Алексеевой Ирины Николаевны, действующей на основании Положения об Управлении, **Муниципальное казенное учреждение «Управление административными зданиями администрации города Владимира»**, именуемое в дальнейшем «**Балансодержатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии с протоколом _____ от _____ 2024 года (далее - Протокол), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя передаёт, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: **г.Владимир, мкр.Оргтруд, ул.Октябрьская, д.15, общей площадью 17,8 кв.м (кадастровый номер 33:06:030112:547), а именно: помещения № 4, 22, 23, 24 по плану первого этажа.**

Указанное нежилое помещение является муниципальной собственностью и передается Арендатору для использования под банковскую деятельность.

Общая площадь всего здания составляет **543,4 кв.м.**

1.2. Передача нежилого помещения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением № 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии с его целевым назначением.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несёт все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3. Срок действия договора устанавливается **5 лет (с _____ по _____)**.

1.4. В соответствии с п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора аренды, в том числе в части внесения арендной платы за пользование нежилым помещением, применяется к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи.

1.5. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Регистрация Договора, изменений и дополнений к нему, соглашения о расторжении Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области является обязанностью Арендодателя.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Арендодатель** обязуется:

2.1.1. При участии Балансодержателя передать в момент подписания Договора в аренду нежилое помещение Арендатору по акту приема-передачи.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещения, переданного ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, совместно с

Балансодержателем принять нежилое помещение от Арендатора по Акту приема-передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учётом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем и Балансодержателем.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

2.2. Балансодержатель обязуется:

2.2.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора предоставить соответствующее помещение Арендатору по акту приема-передачи.

2.2.2. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора оказывать необходимое содействие по устранению последствий.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать нежилое помещение в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением.

2.3.2. Соблюдать в арендуемом помещении санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию жилым помещением, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счёт его средств.

2.3.3. Самостоятельно или за свой счёт осуществлять уход за прилегающей к арендуемому помещению территорией в соответствии с Правилами обеспечения чистоты, порядка и благоустройства на территории муниципального образования город Владимир, утвержденными решением Совета народных депутатов города Владимира от 27.07.2017 № 104, пропорционально доле площади занимаемого по данному договору Арендатором помещения в общей площади здания и вести те работы по помещению, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор со специализированной организацией на вывоз твёрдых бытовых отходов;

- заключить договоры на коммунальные услуги (водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение) и эксплуатационное обслуживание.

В пятидневный срок с момента заключения соответствующих договоров предоставить Арендодателю их копии.

2.3.4. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату за нежилое помещение, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.3.5. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемого помещения, а также других неотделимых улучшений арендованного имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и Балансодержателя.

Согласовывать производство капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемого помещения в соответствии с Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

2.3.6. Заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) только с письменного разрешения Арендодателя и Балансодержателя. Не допускать фактического использования нежилого помещения третьими лицами без письменного разрешения Арендодателя и Балансодержателя.

2.3.7. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счёт текущий ремонт, нести расходы на содержание арендуемого помещения, а также расходы на содержание общего имущества нежилого здания, в котором расположено арендуемое помещение, пропорционально его площади. Самостоятельно или за свой счёт принимать необходимые меры для

обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого помещения. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.3.8. Принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, в котором арендуется помещение, пропорционально доле площади занимаемого по данному договору Арендатором помещения в общей площади здания.

2.3.9. Не осуществлять в арендуемом помещении и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.3.10. В течение 10 (десяти) дней после получения соответствующего требования Балансодержателя возместить затраты Балансодержателя, связанные с оплатой последним налога на имущество и земельного налога, в размере, пропорциональном площади арендуемого помещения в общей площади здания.

2.3.11. Обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя доступ в арендуемое помещение для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов Балансодержателя и жилищно-коммунальных служб в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанных с общей эксплуатацией здания.

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

2.3.12. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.13. Незамедлительно информировать Арендодателя и Балансодержателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.14. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в день прекращения Договора вернуть нежилое помещение Арендодателю и Балансодержателю по акту приема - передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учётом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем и Балансодержателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю и Балансодержателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.3.15. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя и Балансодержателя в десятидневный срок.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. *(Нижеуказанные абзацы подлежат включению в текст договора в случае заключения договора с единственным участником несостоявшегося аукциона).* Расчёт арендной платы производится по «Методике расчёта арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

На момент заключения Договора расчётная сумма годовой арендной платы с учетом НДС на 2023 год составляет _____ руб. (арендная плата без учета НДС - _____ руб., НДС - _____ руб.), квартальной арендной платы с учетом НДС - _____ руб. (арендная плата без учета НДС - _____ руб., НДС - _____ руб.).

(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора в случае заключения договора по результатам аукциона). Размер годовой арендной платы с учетом НДС на 2024 год устанавливается на основании Протокола аукциона и составляет _____ руб. (арендная

плата без учета НДС - _____ руб., НДС - _____ руб.), квартальной арендной платы с учетом НДС - _____ руб. (арендная плата без учета НДС - _____ руб., НДС - _____ руб.).

Арендная плата по Договору не включает плату за пользование земельным участком.

(Нижеуказанные абзацы подлежат включению в текст договора, заключаемого с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем). При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за 3 квартал 2024 года (за период с ___ по 30.09.2024) в сумме _____ руб. на расчётный счёт Арендодателя, НДС за 3 квартал 2024 года (за период с ___ по 30.09.2024) в сумме _____ руб. - в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора, заключаемого с физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем). При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата с учетом НДС за 3 квартал 2024 года (за период с ___ по 30.09.2024) в сумме _____ руб. на расчётный счёт Арендодателя.

Впоследствии оплата производится арендатором ежеквартально, за каждый расчётный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала (см.таблицу).

4 квартал 2024 г.
_____ руб. +
_____ руб. (НДС)

Годовая арендная плата включает плату за пользование нежилым помещением, являющимся предметом торгов, и местами общего пользования 10,9 кв.м (в помещениях № 15, 16, 18-21 по плану первого этажа).

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя.

При наличии задолженности арендатора перед арендодателем денежные средства, поступившие от арендатора независимо от назначения платежа (арендная плата), арендодатель вправе засчитывать в счет оплаты образовавшейся задолженности, оставшаяся часть денежных средств идет на погашение текущего платежа.

3.2. **(Нижеуказанные абзацы подлежат включению в текст договора в случае заключения договора с единственным участником несостоявшегося аукциона).** Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчёта арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

При этом числовые показатели примененных в расчёте коэффициентов могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке только на основании данных технической инвентаризации, либо соответствующих решений Совета народных депутатов города Владимира.

(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора в случае заключения договора по результатам аукциона). Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с решением Совета народных депутатов от 19.12.2007 № 313 «Об индексации арендной и концессионной платы за муниципальное имущество» и принимается Арендатором в безусловном порядке

3.3. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несёт ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока платежа, по день уплаты включительно.

Нарушение сроков внесения арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты неустойки (пени).

4.4. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за всё время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, предусмотренных п.2.3.6 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере годовой арендной платы, действующей на момент выявления нарушения.

За нарушение Арендатором иных обязательств, не имеющих денежного выражения, другой Стороне уплачивается штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

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

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную Сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего Договора, указанных в документации об аукционе или определенных на основании предложения победителя аукциона об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по настоящему Договору, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое даёт возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не внес арендной платы в течение трёх месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Передал арендуемое помещение как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам, допустил фактическое использование арендуемого помещения третьими лицами без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.5. В течение длительного времени (более одного месяца) не использует переданное в аренду помещение.

5.2.6. Нарушил условия любого из пунктов 2.3.3. – 2.3.10 настоящего Договора аренды.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

5.4. Стороны вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору, письменно известив другую сторону не менее чем за шесть месяцев до предполагаемой даты расторжения Договора.

5.5. По истечении срока, указанного в п. 1.3 Договора, настоящий Договор считается прекращённым. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя и Балансодержателя, возмещению не подлежит.

Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия Арендодателя, определяются Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, являющимся приложением № 4 к Методике расчета арендной платы за нежилые помещения (Приложение № 1 к Положению о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью города Владимира, утвержденному решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170).

6.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.

6.3. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах здания в соответствии с Правилами распространения наружной рекламы на территории города Владимира, с Арендатором не согласовывается.

6.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, даётся в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день получения сообщения адресатом.

6.5. Обо всех изменениях в платёжных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

6.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

6.7. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объём соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

6.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.9. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае недостижения согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Владимирской области.

6.10. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципальным имуществом г.Владимира
Юридический адрес: 600005, г.Владимир, Октябрьский проспект, д.47
УФК по Владимирской области (УМИ г.Владимира)
ИНН 3302008241 КПП 332801001 ОКТМО 17 701 000
р/с 03100643000000012800
ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ/УФК по Владимирской области
г. Владимир, БИК 011708377, к/с 40102810945370000020
КБК для оплаты арендной платы 866 111 05034 04 0000 120
КБК для оплаты пени 866 116 07090 04 0000 140

Балансодержатель: Муниципальное казенное учреждение «Управление административными зданиями администрации города Владимира»
Юридический адрес: 600017, г.Владимир, ул. Кирова, д.20
(4922) 52-02-08, 52-02-09, тел/факс - (4922) 52-02-10, uaz@vladimir-city.ru
ИНН / КПП 3328103041 / 332801001, ОГРН 1033302011555
ФИНАНСОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ (МКУ «УАЗ», л/с 03283004310)
р\с 03231643177010002800, корр\сч 40102810945370000020
ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ//УФК по Владимирской области г.Владимир,
БИК 011708377

Арендатор: _____

Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) расчет арендной платы;
- 3) выкопировка из технического паспорта здания с указанием арендуемой площади.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Балансодержателя

От Арендатора

МП

МП

МП

А К Т
приема-передачи помещения муниципального нежилого фонда

г. Владимир _____ 2024 г.

В соответствии с договором аренды нежилого помещения от _____ 2024 № _____ «Арендодатель» **Управление муниципальным имуществом г.Владимира** при участии «Балансодержателя» - **Муниципальное казенное учреждение «Управление административными зданиями администрации города Владимира»** передаёт, а «Арендатор» – _____ принимает в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: **г.Владимир, мкр.Оргтруд, ул.Октябрьская, д.15, общей площадью 17,8 кв.м (кадастровый номер 33:06:030112:547), а именно: помещения № 4, 22, 23, 24 по плану первого этажа** для использования под банковскую деятельность.

На момент подписания акта сдаваемое в аренду нежилое помещение и инженерные коммуникации в нем находятся в удовлетворительном состоянии, что подтверждается материалами фотофиксации на ___ листах.

Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды от _____ 2024 № _____.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Балансодержателя

От Арендатора

МП

МП

МП