

**Документация об аукционе
по продаже права на заключение договоров аренды объектов муниципальной собственности**

СОДЕРЖАНИЕ

- I. Извещение о проведении аукциона.
- II. Требование к содержанию, составу, форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению.
- III. Требование о внесении задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счёта для перечисления задатка.
- IV. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок.
- V. Требования к участникам аукциона.
- VI. Требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг.
- VII. Порядок и сроки отзыва заявок.
- VIII. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.
- IX. Место, дата и время начала рассмотрения заявок.
- X. Место, дата и время проведения аукциона.
- XI. Порядок проведения аукциона.
- XII. График осмотра муниципальных нежилых помещений.
- XIII. Срок подписания договора.
- XIV. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.
- XV. Дополнительная информация.

Приложения:

- № 1. Форма заявки на участие в аукционе.
- № 2. Заявление о соответствии условиям, установленным ст.4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ
- № 3. Проект договора аренды по лотам №№ 1-9.
- № 4. Проект договора аренды по лоту № 10.
- № 5. Проект договора аренды по лоту № 11.
- № 6. Проект договора аренды по лоту № 12.
- № 7. Проект договора аренды по лоту № 13.

I. Извещение о проведении аукциона

Управление муниципальным имуществом г.Владимира извещает о проведении **24 октября 2012 года** в 15.00 час. по адресу: г.Владимир, Октябрьский проспект, д.47 аукциона по продаже права на заключение договоров аренды объектов муниципальной собственности.

Организатор торгов: Управление муниципальным имуществом г.Владимира.

Местонахождение и почтовый адрес организатора торгов: 600005, г.Владимир, Октябрьский проспект, д.47. Адрес электронной почты: umivladimir@rambler.ru.

Контактный тел.: 8 (4922) 44-73-13.

Лот № 1. Право на заключение договора аренды муниципальных нежилых помещений, расположенных по адресу: г.Владимир, ул.Гастелло, д.3, общей площадью 42,5 кв.м, а именно: помещений №№ 1-5 по плану первого этажа здания, предоставляемых 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 цена лота (цена за право заключения договора аренды) – 16 200 (Шестнадцать тысяч двести) руб.

Размер задатка составляет – 8 100 (Восемь тысяч сто) руб.

Шаг аукциона – 810 (Восемьсот десять) руб.

Срок действия договора аренды – с 08.11.2012 по 06.11.2013.

Сумма годовой арендной платы на 2012 год составляет 161918,32 руб. (в т.ч. НДС).

Расчет годовой арендной платы на 2012 год произведен с коэффициентом, учитывающим вид деятельности арендатора, равным 1,2. При составлении проекта договора аренды, направляемого победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшихся торгов, размер арендной платы может быть изменен в связи с изменением коэффициента, учитывающего вид деятельности, заявленный победителем аукциона либо единственным участником несостоявшихся торгов.

Особые условия договора аренды (подлежат включению в текст договора в случае, если арендуемые нежилые помещения используются для осуществления торговой деятельности и (или) оказания услуг общественного питания) – обязанность арендатора:

1. В десятидневный срок с момента подписания акта приема-передачи согласовать режим работы с управлением экономики, инвестиций, развития предпринимательства, потребительского рынка и услуг администрации города Владимира.

2. В течение шести месяцев с момента подписания акта приема-передачи в установленном порядке оборудовать вход в арендуемые нежилые помещения пандусом, позволяющим обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов, использующих кресла-коляски.

Лот № 2. Право на заключение договора аренды муниципальных нежилых помещений, расположенных по адресу: г.Владимир, ул.Василисина, д.9, общей площадью 12,1 кв.м, а именно: помещений №№ 3-5 по плану первого этажа здания, предоставляемых 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 цена лота (цена за право заключения договора аренды) – 5 900 (Пять тысяч девятьсот) руб.

Размер задатка составляет – 2 950 (Две тысячи девятьсот пятьдесят) руб.

Шаг аукциона – 295 (Двести девяносто пять) руб.

Срок действия договора аренды – с 08.11.2012 по 06.11.2013.

Сумма годовой арендной платы на 2012 год составляет 59 083,48 руб. (в т.ч. НДС).

Расчет годовой арендной платы на 2012 год произведен с коэффициентом, учитывающим вид деятельности арендатора, равным 1,2. При составлении проекта договора аренды, направляемого победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшихся торгов, размер арендной платы может быть изменен в связи с изменением коэффициента, учитывающего вид деятельности, заявленный победителем аукциона либо единственным участником несостоявшихся торгов.

Особые условия договора аренды (подлежат включению в текст договора в случае, если арендуемые нежилые помещения используются для осуществления торговой деятельности и (или) оказания услуг общественного питания) – обязанность арендатора:

1. В десятидневный срок с момента подписания акта приема-передачи согласовать режим работы с управлением экономики, инвестиций, развития предпринимательства, потребительского рынка и услуг администрации города Владимира.

2. В течение шести месяцев с момента подписания акта приема-передачи в установленном порядке оборудовать вход в арендуемые нежилые помещения пандусом, позволяющим обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов, использующих кресла-коляски.

Лот № 3. Право на заключение договора аренды муниципальных нежилых помещений, расположенных по адресу: г.Владимир, ул.Северная, д.34, общей площадью 69,3 кв.м, а именно: помещений №№ 18-21, 23, 24, 24а, 24б по плану подвала здания и мест общего пользования площадью 3,0 кв.м (часть помещений №№ 8, 11, 14 по плану подвала здания), предоставляемых для размещения парикмахерской.

Начальная цена лота (цена за право заключения договора аренды) – 12 900 (Двенадцать тысяч девятьсот) руб.

Размер задатка составляет – 6 450 (Шесть тысяч четыреста пятьдесят) руб.

Шаг аукциона – 645 (Шестьсот сорок пять) руб.

Срок действия договора аренды – с 08.11.2012 по 06.11.2013.

Сумма годовой арендной платы на 2012 год составляет 128 598,60 руб. (в т.ч. НДС).

Лот № 4. Право на заключение договора аренды муниципальных нежилых помещений, расположенных по адресу: г.Владимир, ул.Луначарского, д.23, общей площадью 92,3 кв.м, а именно: помещений №№ 19, 20, 20а, 20б, 20в, 21-25, 25а по плану подвала здания, предоставляемых 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 цена лота (цена за право заключения договора аренды) – 13 600 (Тринадцать тысяч шестьсот) руб.

Размер задатка составляет – 6 800 (Шесть тысяч восемьсот) руб.

Шаг аукциона – 680 (Шестьсот восемьдесят) руб.

Срок действия договора аренды – с 08.11.2012 по 06.11.2013.

Сумма годовой арендной платы на 2012 год составляет 136 363,60 руб. (в т.ч. НДС).

Расчет годовой арендной платы на 2012 год произведен с коэффициентом, учитывающим вид деятельности арендатора, равным 1,2. При составлении проекта договора аренды, направляемого победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшихся торгов, размер арендной платы может быть изменен в связи с изменением коэффициента, учитывающего вид деятельности, заявленный победителем аукциона либо единственным участником несостоявшихся торгов.

Особое условие договора аренды (подлежит включению в текст договора в случае, если арендуемые нежилые помещения используются для осуществления торговой деятельности и (или) оказания услуг общественного питания) – обязанность арендатора в десятидневный срок с момента подписания акта приема-передачи согласовать режим работы с управлением экономики, инвестиций, развития предпринимательства, потребительского рынка и услуг администрации города Владимира.

Лот № 5. Право на заключение договора аренды муниципальных нежилых помещений, расположенных по адресу: г.Владимир, Суздальский просп., д.26, общей площадью 88,2 кв.м, а именно: помещений №№ 19а, 20, 23, 24, 26а, 26б по плану первого этажа здания, предоставляемых для размещения склада.

Начальная цена лота (цена за право заключения договора аренды) – 33 800 (Тридцать три тысячи восемьсот) руб.

Размер задатка составляет – 16 900 (Шестнадцать тысяч девятьсот) руб.

Шаг аукциона – 1 690 (Одна тысяча шестьсот девяносто) руб.

Срок действия договора аренды – с 08.11.2012 по 06.11.2013.

Сумма годовой арендной платы на 2012 год составляет 338 326,12 руб. (в т.ч. НДС).

Лот № 6. Право на заключение договора аренды муниципальных нежилых помещений, расположенных по адресу: г.Владимир, ул.Горького, д.89, общей площадью 141,5 кв.м, а именно: помещений №№ 7-12, 15-19 по плану подвала здания и мест общего пользования площадью 5,4 кв.м (часть помещений №№ 20, 21 по плану подвала здания), предоставляемых 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 цена лота (цена за право заключения договора аренды) – 69 500 (Шестьдесят девять тысяч пятьсот) руб.

Размер задатка составляет – 34 750 (Тридцать четыре тысячи семьсот пятьдесят) руб.

Шаг аукциона – 3 475 (Три тысячи четыреста семьдесят пять) руб.

Срок действия договора аренды – с 08.11.2012 по 06.11.2013.

Сумма годовой арендной платы на 2012 год составляет 695 336,56 руб. (в т.ч. НДС).

Расчет годовой арендной платы на 2012 год произведен с коэффициентом, учитывающим вид деятельности арендатора, равным 1,2. При составлении проекта договора аренды, направляемого победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшихся торгов, размер арендной платы может быть изменен в связи с изменением коэффициента, учитывающего вид деятельности, заявленный победителем аукциона либо единственным участником несостоявшихся торгов.

Особое условие договора аренды (подлежит включению в текст договора в случае, если арендуемые нежилые помещения используются для осуществления торговой деятельности и (или) оказания услуг общественного питания) – обязанность арендатора в десятидневный срок с момента подписания акта приема-передачи согласовать режим работы с управлением экономики, инвестиций, развития предпринимательства, потребительского рынка и услуг администрации города Владимира.

Лот № 7. Право на заключение договора аренды муниципальных нежилых помещений, расположенных по адресу: г.Владимир, ул.П.Осипенко, д.23а, общей площадью 21,1 кв.м, а именно: помещения № 4 по плану цокольного этажа здания и мест общего пользования площадью 5,8 кв.м (часть помещений №№ 5-10, 12-14 по плану цокольного этажа здания), предоставляемых 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 цена лота (цена за право заключения договора аренды) – 3 800 (Три тысячи восемьсот) руб.

Размер задатка составляет – 1 900 (Одна тысяча девятьсот) руб.

Шаг аукциона – 190 (Сто девяносто) руб.

Срок действия договора аренды – с 08.11.2012 по 06.11.2013.

Сумма годовой арендной платы на 2012 год составляет 38 491,84 руб. (в т.ч. НДС).

Расчет годовой арендной платы на 2012 год произведен с коэффициентом, учитывающим вид деятельности арендатора, равным 1,2. При составлении проекта договора аренды, направляемого победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшихся торгов, размер арендной платы может быть изменен в связи с изменением коэффициента, учитывающего вид деятельности, заявленный победителем аукциона либо единственным участником несостоявшихся торгов.

Особое условие договора аренды (подлежит включению в текст договора в случае, если арендуемые нежилые помещения используются для осуществления торговой деятельности и (или) оказания услуг общественного питания) – обязанность арендатора в десятидневный срок с момента подписания акта приема-передачи согласовать режим работы с управлением экономики, инвестиций, развития предпринимательства, потребительского рынка и услуг администрации города Владимира.

Лот № 8. Право на заключение договора аренды муниципальных нежилых помещений, расположенных по адресу: г.Владимир, мкр.Юрьевец, Школьный проезд, д.4а, общей площадью 14,8 кв.м, а именно: помещения № 5 по плану первого этажа здания и мест общего пользования площадью 2,1 кв.м (часть помещений №№ 1-3 по плану первого этажа здания), предоставляемых для оказания юридических услуг.

Начальная цена лота (цена за право заключения договора аренды) – 4 600 (Четыре тысячи шестьсот) руб.

Размер задатка составляет – 2 300 (Две тысячи триста) руб.

Шаг аукциона – 230 (Двести тридцать) руб.

Срок действия договора аренды – с 08.11.2012 по 06.11.2013.

Сумма годовой арендной платы на 2012 год составляет 46 362,20 руб. (в т.ч. НДС).

Лот № 9. Право на заключение договора аренды муниципальных нежилых помещений, расположенных по адресу: г.Владимир, мкр.Юрьевец, Институтский гор., д.13, общей площадью 91,9 кв.м, а именно: помещений №№ 12-17 по плану первого этажа здания, предоставляемых для осуществления торговой деятельности.

Начальная цена лота (цена за право заключения договора аренды) – 31 200 (Тридцать одна тысяча двести) руб.

Размер задатка составляет – 15 600 (Пятнадцать тысяч шестьсот) руб.

Шаг аукциона – 1 560 (Одна тысяча пятьсот шестьдесят) руб.

Срок действия договора аренды – с 08.11.2012 по 06.11.2013.

Сумма годовой арендной платы на 2012 год составляет 312 147,04 руб. (в т.ч. НДС).

Особые условия договора аренды – обязанность арендатора:

1. В десятидневный срок с момента подписания акта приема-передачи согласовать режим работы с управлением экономики, инвестиций, развития предпринимательства, потребительского рынка и услуг администрации города Владимира.

2. В течение шести месяцев с момента подписания акта приема-передачи в установленном порядке оборудовать вход в арендуемые нежилые помещения пандусом, позволяющим обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов, использующих кресла-коляски.

Лот № 10. Право на заключение договора аренды муниципального нежилого здания, расположенного по адресу: г.Владимир, мкр.Заклязьменский, ул.Зеленая, д.3, литера В, общей площадью 101,4 кв.м, предоставляемого для осуществления любого вида деятельности, не запрещенного действующим законодательством РФ.

Начальная цена лота (цена за право заключения договора аренды) – 15 100 (Пятнадцать тысяч сто) руб.

Размер задатка составляет – 7550 (Семь тысяч пятьсот пятьдесят) руб.

Шаг аукциона – 755 (Семьсот пятьдесят пять) руб.

Срок действия договора аренды – с 08.11.2012 по 06.11.2013.

Сумма годовой арендной платы на 2012 год составляет 150 862,04 руб. (в т.ч. НДС).

Расчет годовой арендной платы на 2012 год произведен с коэффициентом, учитывающим вид деятельности арендатора, равным 1,2. При составлении проекта договора аренды, направляемого победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшихся торгов, размер арендной платы может быть изменен в связи с изменением коэффициента, учитывающего вид деятельности, заявленный победителем аукциона либо единственным участником несостоявшихся торгов.

Лот № 11. Право на заключение договора аренды муниципального нежилого здания, расположенного по адресу: г.Владимир, ул.Погодина, д.2б, литера Д, общей площадью 166,9 кв.м, предоставляемого для размещения склада.

Начальная цена лота (цена за право заключения договора аренды) – 17 800 (Семнадцать тысяч восемьсот) руб.

Размер задатка составляет – 8 900 (Восемь тысяч девятьсот) руб.

Шаг аукциона – 890 (Восемьсот девяносто) руб.

Срок действия договора аренды – с 08.11.2012 по 06.11.2013.

Сумма годовой арендной платы на 2012 год составляет 178 163,56 руб. (в т.ч. НДС).

Лот № 12. Право на заключение договора аренды муниципального нежилого помещения, расположенного по адресу: г.Владимир, мкр.Оргтруд, ул.Октябрьская, д.1, литеры АА1, общей площадью 96,5 кв.м, а именно: помещения № 1 по плану первого этажа здания, предоставляемого для размещения гаража организации жилищно-коммунального хозяйства, осуществляющей управление, содержание и эксплуатацию жилищного фонда.

Начальная цена торгов (цена за право заключения договора аренды) – 6 900 (Шесть тысяч девятьсот) руб.

Размер задатка составляет – 3 450 (Три тысячи четыреста пятьдесят) руб.

Шаг аукциона – 345 (Триста сорок пять) руб.

Срок действия договора аренды – с 08.11.2012 по 30.11.2017.

Сумма годовой арендной платы на 2012 год составляет 68 973,36 руб. (в т.ч. НДС).

Лот № 13. Право на заключение договора аренды муниципальных нежилых помещений, расположенных по адресу: г.Владимир, ул.Труда, д.27а, общей площадью 483,7 кв.м, а именно: помещений №№ 1-7, 7а, 7б, 8, 8а, 9, 10, 10а, 10б, 10в, 11 по плану первого этажа здания, помещений №№ 2-6, 6а, 6б, 7, 9-16, 19 по плану второго этажа здания, предоставляемых для размещения организации жилищно-коммунального хозяйства, осуществляющей управление, содержание и эксплуатацию жилищного фонда.

Начальная цена торгов (цена за право заключения договора аренды) – 90 800 (Девяносто тысяч восемьсот) руб.

Размер задатка составляет – 45 400 (Сорок пять тысяч четыреста) руб.

Шаг аукциона – 4 540 (Четыре тысячи пятьсот сорок) руб.

Срок действия договора аренды – с 08.11.2012 по 30.11.2017.

Сумма годовой арендной платы на 2012 год составляет 907 946,04 руб. (в т.ч. НДС).

Участниками аукциона по лотам №№ 12-13 могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии со ст. 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ, или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Отнесение претендента к указанным субъектам подтверждается заявлением о соответствии условиям, установленным ст.4 вышеуказанного закона, по форме, утвержденной организатором торгов (Приложение №2).

Сумма задатка должна поступить на счёт организатора торгов - получатель: УФК по Владимирской области (УМИ г.Владимира л.с. 05283004060) р/с 40302810300083000008 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской обл. г.Владимир, БИК 041708001, ИНН 3302008241, КПП 332801001) в срок не позднее 23 октября 2012 года.

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

Порядок, место и срок предоставления документации об аукционе.

Документацию об аукционе можно получить в бумажном или электронном виде по рабочим дням с 9.00 час. до 16.00 час. в срок со дня размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона **до 10.00 час. 23 октября 2012 года включительно** по адресу: г.Владимир, Октябрьский проспект, д.47, 2 этаж, каб. № 4 (Управление муниципальным имуществом г.Владимира) на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица.

Одновременно с размещением настоящего извещения о проведении аукциона документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) и официальном сайте органов местного самоуправления города Владимира (www.vladimir-city.ru).

Заявки на участие в аукционе принимаются по рабочим дням с 09.00 час. до 16.00 час. со дня, следующего за днём размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, до 10.00 час. **23 октября 2012 года** по адресу: г.Владимир, Октябрьский проспект, д.47, 2 этаж, каб. № 4 (Управление муниципальным имуществом г.Владимира).

Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией без участия заявителей по адресу: г.Владимир, Октябрьский проспект, д.47, 2 этаж, каб. № 1 (Управление муниципальным имуществом г.Владимира) **23 октября 2012 года с 10.00 час.**

Торги будут проводиться **24 октября 2012 года** в 15.00 час. в управлении муниципальным имуществом г.Владимира по адресу: г.Владимир, Октябрьский проспект, д.47, 2 этаж, каб. № 1. Регистрация участников аукциона проводится **24 октября 2012 года** в кабинете № 4 с 14.30 час. до 14.55 час.

Форма проведения торгов – аукцион. Аукцион является открытым по числу участников. Предложения по цене продажи подаются участниками в ходе аукциона в открытой форме.

Критерий определения победителя – победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов.

Порядок проведения аукциона определяется в документации об аукционе.

Условия и сроки заключения договора аренды – договор аренды должен быть подписан организатором торгов и победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона) не ранее чем через десять дней со дня размещения протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, на официальном сайте торгов, но не позднее **08 ноября 2012 года**.

В случае признания аукциона несостоявшимся договор аренды с единственным участником аукциона заключается по начальной цене лота.

Лицо, признанное победителем аукциона, а также единственный участник несостоявшегося аукциона должны в течение 10 дней с даты подписания договора аренды внести на счёт управления муниципальным имуществом г.Владимира денежную сумму, за которую ими было приобретено право аренды.

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

2.1. Заявка на участие в аукционе подаётся по форме, содержащейся в Приложении № 1.

2.2. Претендент вправе подать только одну заявку в письменной или электронной форме.

2.3. К заявке на участие в аукционе должны быть приложены следующие документы:

1) полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

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

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

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

5) документы, подтверждающие внесение задатка (платёжное поручение, квитанция).

б) по лотам №№ 12-13 - оформленное в соответствии с разделом VI документации об аукционе предложение (описание) об условиях выполнения работ (оказания услуг), выполнение (оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору аренды.

2.4. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.

В соответствующих графах заявки указываются дата аукциона и номер лота. (Данная информация указывается в строгом соответствии с информацией, указанной в извещении о проведении аукциона).

В строке «Заявитель» участник аукциона – юридическое лицо указывает полное или сокращённое или фирменное наименование в полном соответствии с учредительными документами; участник аукциона – индивидуальный предприниматель или физическое лицо – фамилию, имя, отчество полностью.

В строках «в лице» и «действующего на основании» юридическое лицо указывает фамилию, имя, отчество представителя и документ, подтверждающий его полномочия.

В строке «Юридический адрес» юридическое лицо указывает место нахождения в соответствии с учредительными документами, индивидуальный предприниматель – адрес регистрации по месту жительства.

В строке «Почтовый адрес» юридическое лицо, индивидуальный предприниматель или физическое лицо указывают адрес для почтовой корреспонденции.

В строке «Адрес места жительства» физическое лицо указывает адрес регистрации по месту жительства.

В строке «Паспорт» физическое лицо указывает данные паспорта.

В строке «Контактный телефон» указывается один или несколько контактных телефонов, с указанием кода города, района.

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

В строке «Вид 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 ИНН, расчётный счёт, наименование банка, его БИК, корреспондентский счёт.

Заявка на участие в аукционе подписывается:

- лично заявителем - физическим лицом/индивидуальным предпринимателем либо его представителем. Полномочия представителя участника аукциона подтверждаются оригиналом доверенности, оформленной в соответствии с гражданским законодательством, или ее нотариально заверенной копией;

- физическим лицом, обладающим правом действовать от имени заявителя – юридического лица без доверенности (руководителем), либо лицом, уполномоченным на осуществление таких действий (сотрудником организации или представителем), либо лицом, замещающим руководителя на основаниях, указанных в Трудовом кодексе Российской Федерации.

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. Требование о внесении задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счёта для перечисления задатка

3.1. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 50 % от начальной цены лота **не позднее 23 октября 2012 года** на счёт организатора торгов согласно следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Владимирской области (Управление муниципальным имуществом г.Владимира л.с. 05283004060), р/с 40302810300083000008 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской обл. г.Владимир, БИК 041708001, ИНН 3302008241, КПП 332801001. Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе **24 октября 2012 года** по лоту № _____».

Сумма задатка должна поступить на указанный счёт не позднее **23 октября 2012 года**.

3.2. Указанный задаток вносится в качестве обеспечения обязательства участника аукциона по заключению договора.

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

IV. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок

4.1. Заявки на участие в аукционе принимаются по рабочим дням с 09.00 час. до 16.00 час. со дня, следующего за днём размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, **до 10.00 час. 23 октября 2012 года** по адресу: г.Владимир, Октябрьский проспект, д.47, 2 этаж, каб. № 4 (Управление муниципальным имуществом г.Владимира).

4.2. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в пункте 4.1, регистрируется организатором торгов в Журнале регистрации заявок. Запись о регистрации заявки на участие в аукционе должна включать регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи.

4.3. По требованию заявителя организатор торгов выдаёт расписку в получении заявки на участие в аукционе с указанием даты и времени ее получения.

4.4. Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания установленного пунктом 4.1 срока, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

V. Требования к участникам аукциона

5.1. В аукционе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

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

5.2. Участниками аукциона по лотам №№ 12-13 могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии со ст. 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ, или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Отнесение к указанным субъектам подтверждается заявлением претендента по форме согласно Приложению № 2.

5.3. Претендент должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

- непроведение ликвидации претендента (юридического лица), а также непроведение в отношении претендента (юридического лица, индивидуального предпринимателя), процедуры банкротства и открытия конкурсного производства;

- неприостановление деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в торгах.

VI. Требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг

Участники аукциона по лотам №№ 12-13 должны представить описание выполняемых работ по содержанию и эксплуатации жилищного фонда с приложением подтверждающих документов (копий договоров управления жилыми многоквартирными домами, договоров подряда и т.п.).

VII. Порядок и сроки отзыва заявок

Претендент вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. При этом организатор торгов возвращает задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору торгов уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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

8.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору торгов запрос о разъяснении положений документации

об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор торгов обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

8.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором торгов на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

IX. Место, дата и время начала рассмотрения заявок

9.1. Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией без участия заявителей по адресу: г.Владимир, Октябрьский проспект, д.47, 2 этаж, каб. № 1 (Управление муниципальным имуществом г.Владимира) **23 октября 2012 года с 10.00 час.**

9.2. Заявителям, признанным участниками аукциона и не допущенным к участию в аукционе, направляются или вручаются под расписку уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее 14.30 час. **24 октября 2012 года.**

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

1) непредставления документов, определенных пунктом 2.3 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в разделе V настоящей документации об аукционе;

3) невнесения задатка;

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

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

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

7) подачи заявки на участие в аукционе по лотам №№ 12-13 заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

X. Место, дата и время проведения аукциона

Аукцион по продаже права на заключение договоров аренды объектов муниципальной собственности будет проводиться управлением муниципальным имуществом г.Владимира **24 октября 2012 года** в 15.00 час. по адресу: г.Владимир, Октябрьский проспект, д.47, 2 этаж, каб. № 1.

XI. Порядок проведения аукциона

11.1. Аукцион проводится в день, во время и в месте, указанных в извещении о проведении аукциона, организатором торгов в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

11.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

11.4. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) секретарь аукционной комиссии непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам секретарь аукционной комиссии перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной

(минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены лота поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены лота, а также новую цену лота, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона»;

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

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 11.4 настоящего раздела, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене лота, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены лота ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене лота;

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

11.5. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов.

11.6. При проведении аукциона осуществляется аудиозапись аукциона и ведется протокол аукциона, в котором указываются сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной цене лота, последнем и предпоследнем предложениях о цене лота, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене лота. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения в проект договора, прилагаемого к документации об аукционе, информации о лоте, указанной в извещении, размера арендной платы, определенного с учетом вида деятельности, заявленного победителем аукциона, и цены за право заключения договора аренды, предложенной победителем аукциона.

11.7. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором торгов в течение дня, следующего за днём подписания указанного протокола.

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

11.9. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору торгов в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор торгов в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

11.10. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор торгов в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона возвращает задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене лота. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене лота, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. Задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее

предложение о цене лота, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

XII. График осмотра муниципальных нежилых помещений

№ лота	Даты осмотра	Время осмотра
1-13	Ежедневно, начиная со дня, следующего за днём размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, до дня окончания срока подачи заявок (кроме выходных дней).	в 09.00 час. и 16.00 час. По вопросу осмотра помещений необходимо обращаться к организатору торгов (тел. (4922) 35-35-48 – Петрова Татьяна Юрьевна, Бугорков Сергей Александрович).

XIII. Срок подписания договора

13.1. Победитель аукциона (единственный участник несостоявшегося аукциона) обязан не позднее **08 ноября 2012 года** предоставить организатору торгов подписанный со своей стороны договор.

13.2. В случае если победитель аукциона в срок, предусмотренный подпунктом 13.1, не предоставил организатору торгов подписанный договор, переданный ему организатором торгов, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

13.3. В случае признания аукциона несостоявшимся, договор аренды заключается с единственным участником аукциона по начальной цене торгов.

XIV. Форма, сроки и порядок оплаты по договору

14.1. При подписании Договора аренды победителем аукциона оплачивается арендная плата за **4 квартал 2012 года (начиная с 08 ноября 2012 года)** на расчётный счёт Арендодателя, НДС – на расчётный счёт налогового органа по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

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

14.2. 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.

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

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

14.5. Победитель аукциона (единственный участник несостоявшегося аукциона) в течение 10 дней после подписания договора вносит на расчётный счёт организатора торгов денежную сумму, за которую было приобретено право аренды.

XV. Дополнительная информация

15.1. 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.

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

15.3. 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.

ЗАЯВКА
на участие в аукционе _____
(дата аукциона)

по лоту № _____

Заявка принята " ____ " _____ 20__ г. в ____ ч. ____ м.

Рег. № _____

Заявитель: _____

(наименование юридического лица или ФИО физического лица – индивидуального предпринимателя)
в лице _____,

(должность, ФИО уполномоченного лица)

действующего на основании _____

(Устава, доверенности, иного уполномочивающего документа)

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Адрес места жительства (для физического лица, ИП): _____

Паспорт: _____

Контактный телефон: _____

ознакомившись с извещением об аукционе, размещенным на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.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 объекта муниципального имущества _____

(адрес объекта)

Заявитель обязуется использовать арендуемые помещения для: _____

(вид деятельности)

Внесение задатка в сумме _____

Заявитель подтверждает _____

(реквизиты платежного документа)

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что в отношении него:

- 1) отсутствует решение о ликвидации Заявителя - юридического лица;
- 2) отсутствует решение арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 3) отсутствует решение о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящей заявкой Заявитель гарантирует достоверность представленной в составе заявки информации и подтверждает право организатора торгов запрашивать у органов власти 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;
- признания его единственным претендентом, допущенным к участию в аукционе;
- признания его участником аукциона, заявке на участие которого присвоен второй номер, в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды.

Банковские реквизиты Заявителя для возврата суммы задатка:
расчетный (лицевой) счет № _____

(наименование банка)

корреспондентский счет № _____, БИК _____ ОКАТО _____

К настоящей заявке прилагаются следующие документы

№ п/п	Наименование документа	Наименование и реквизиты представленного документа	Количество листов в документе
1.	Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение Заявителем установленной суммы задатка;	_____	_____
2.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) либо выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона; копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);	_____	_____
3.	Надлежащим образом заверенные копии учредительных документов Заявителя (юридического лица);	_____	_____
4.	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность), либо доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц)	_____	_____
5.	Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой, либо справка за подписью руководителя и главного бухгалтера об отсутствии признаков крупной сделки	_____	_____
6.	Предложение (описание) об условиях выполнения работ (оказания услуг), выполнение (оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору аренды *	_____	_____

* по лотам №№ 12-13 – оформленное в соответствии с разделом VI документации об аукционе предложение (описание) об условиях выполнения работ (оказания услуг), выполнение (оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору аренды.

Претендент 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 проспект, д.47) с целью передачи в аренду муниципального имущества.

Претендент 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.

Претендент 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 Претендент 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.

Претендент 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 документации об аукционе

Начальнику управления муниципальным
имуществом г.Владимира Шишу Д.Н.

_____ (наименование юр. лица или

_____ ФИО индивидуального предпринимателя)

_____ (адрес места нахождения)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о соответствии условиям, установленным ст.4 Федерального закона «О развитии
малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ

_____ настоящим подтверждает, что
(наименование юр. лица или ФИО индивидуального предпринимателя)
соответствует условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства
установленным статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства
в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ или организации, образующие инфраструктуру
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1. Основной государственный регистрационный номер: _____

2. Суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации,
муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных
и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном
(складочном) капитале (паевом фонде):

3. Средняя численность работников за предшествующий календарный год:

4. Выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость
или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных
активов) за предшествующий календарный год:

Заявитель настоящим подтверждает и гарантирует что субъект предпринимательской
деятельности не является кредитной организацией, страховой организацией, инвестиционным
фондом, негосударственным пенсионным фондом, профессиональным участником рынка ценных
бумаг, ломбардом; не является участником соглашения о разделе продукции; не осуществляет
деятельность в сфере игорного бизнеса.

« _____ » _____ 20 ____ г.

Подпись руководителя:

_____ / _____ /

Подпись главного бухгалтера:

_____ / _____



ДОГОВОР № _____

аренды нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью

г. Владимир

_____ 2012 г.

Управление муниципальным имуществом г.Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиша Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии с протоколом _____ от _____ 2012 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу:

г.Владимир, _____, общей площадью _____ **кв.м**, а именно:

_____.

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для _____.

Общая площадь всего здания составляет _____ **кв.м**.

1.2. Передача нежилых помещений 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 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. Сумма годовой арендной платы по Договору составляет _____ **руб. (в т.ч. НДС)**. Расчёт арендной платы производится по «Методике расчёта арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

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

1.4. Срок действия договора устанавливается с **08 ноября 2012 года по 06 ноября 2013 года**.

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

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Арендодатель** обязуется:

2.1.1. Передать в аренду нежилые помещения Арендатору по акту приема-передачи с указанием технического состояния и типовой характеристики помещений.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещений, переданных 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 нежилые помещения 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 нежилые помещения в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и их целевым назначением.

2.3.2. Соблюдать в арендуемых помещениях санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, 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 арендуемых помещениях 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 арендуемым помещениям территорией и вести те работы по помещениям, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор со специализированным предприятием по уборке твёрдых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к помещению;

- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание;

- обратиться в Управление архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации г.Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

2.3.4. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату за нежилые помещения, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

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

2.3.6. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ в арендуемые помещения для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов жилищно-коммунальных служб в занимаемые помещения для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемых помещений, 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.

2.3.7. Не заключать договоры и не 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.) без письменного разрешения Арендодателя.

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

2.3.9. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счёт текущий ремонт, нести расходы на содержание арендуемых помещений, а также расходы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома или нежилого здания, в котором расположены арендуемые помещения, пропорционально их площади. Самостоятельно или за свой счёт принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемых помещений. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.3.10. 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.

2.3.11. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в день прекращения договора вернуть нежилые помещения 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.

2.3.12. Поддерживать фасад здания, в котором арендуются помещения, в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные Арендодателем сроки, либо по требованию Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

2.3.13. Не осуществлять в арендуемых помещениях 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.

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

2.3.15. В месячный срок после получения соответствующего уведомления заключить с Арендодателем дополнительное соглашение о возмещении Арендатором затрат Арендодателя, связанных с оплатой последним налога на имущество, пропорционально арендуемым площадям.

2.3.16. *(Подлежит включению в текст договора во всех случаях, кроме сдачи в аренду нежилых помещений, предназначенных для размещения офиса, склада, гаража.)* Осуществлять в арендуемых помещениях _____ деятельность с момента подписания акта приема-передачи и до окончания срока, указанного в пункте 1.4 настоящего договора, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за **4 квартал 2012 года (начиная с 08 ноября 2012 года)** в сумме _____ руб. на расчётный счёт Арендодателя, НДС в сумме _____ руб. - в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

На момент заключения Договора расчётная сумма квартальной арендной платы составляет _____ руб. (в т.ч. НДС); расчётная сумма годовой арендной платы составляет _____ руб. (в т.ч. НДС).

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

4 квартал 2012 г. (начиная с 08.11.2012)
_____ руб. + _____ руб. (НДС)

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

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

В последующий год размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчёта арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира.

3.2. 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.

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.

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, 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 арендуемые помещения (строения) как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.5. Прекратил или приостановил деятельность, указанную в п. 2.3.16 настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

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

5.2.7. Нарушил условия любого из пунктов 2.3.3 – 2.3.5, 2.3.7, 2.3.9, 2.3.12, 2.3.13, 6.1, 6.2 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. *(Подлежит включению в текст договора в случае, если арендуемые нежилые помещения находятся в жилом доме и используются для осуществления торговой деятельности и (или) оказания услуг общественного питания.)* 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 расположены арендуемые помещения.

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 п. 1.4 Договора, настоящий договор считается прекращённым. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор обязан в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в разделе 8 настоящего договора аренды, денежную сумму, за которую было приобретено право аренды, в размере _____ (_____) руб.

6.2. *(Иные особые условия договора аренды, указанные в извещении о проведении аукциона.)*

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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.

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

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

7.4. 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.

7.5. 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.

7.6. 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.

7.7. 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.

7.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.9. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципальным имуществом г.Владимира

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

УФК по Владимирской области (Управление муниципальным имуществом г.Владимира);

счет 40101810800000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области

БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, КБК 866 111 050 34 04 0000 120

ИНН 3302008241, КПП 332801001

Арендатор: _____

Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) расчёт арендной платы;
- 3) выкопировка из технического паспорта здания с указанием арендуемых площадей.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

А К Т
приема-передачи помещений муниципального нежилого фонда

08 ноября 2012 г.

г.Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ № _____ «Арендодатель» - **Управление муниципальным имуществом г.Владимира** передаёт нежилые помещения в аренду, а «Арендатор» – _____ принимает в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу: **г.Владимир, _____**, общей площадью _____ **кв.м**, а именно: _____ для _____.

На момент подписания акта сдаваемые в аренду нежилые помещения и инженерные коммуникации в них 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 _____ № _____.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора



ДОГОВОР № _____

аренды нежилого здания, являющегося муниципальной собственностью

г. Владимир

_____ 2012 г.

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиша Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава, в соответствии с протоколом _____ от _____ 2012 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое здание, расположенное по адресу: **г. Владимир, мкр.Заклязьменский, ул.Зеленая, д.3 литера В**, общей площадью **101,4 кв.м.**

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

1.2. Передача нежилого здания 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 несет все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3. Сумма годовой арендной платы по Договору составляет **150 862,04 руб. (в т.ч. НДС)**. Расчет арендной платы производится по «Методике расчета арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

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

1.4. Срок действия договора устанавливается с **08 ноября 2012 года по 06 ноября 2013 года**.

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

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Арендодатель** обязуется:

2.1.1. Передать в аренду нежилое здание Арендатору по акту приема-передачи с указанием его технического состояния и типовой характеристики.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором нежилого здания, 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 здание от Арендатора по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом 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 здание в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением.

2.3.2. Соблюдать в арендуемом здании санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию жилыми зданиями, 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 здании производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

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

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор со специализированным предприятием по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к зданию;

- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание;

- обратиться в Управление архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации г.Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

2.3.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за нежилое здание, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

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

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

Обеспечивать доступ специалистов жилищно-коммунальных служб в занимаемое здание для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций.

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

2.3.7. Не заключать договоры и не 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 Объектов или их части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

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

2.3.9. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества. Самостоятельно или за свой счет принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого здания. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.3.10. 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.

2.3.11. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в день прекращения действия Договора вернуть нежилое здание Арендодателю по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом

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.

2.3.12. Поддерживать фасад арендуемого здания в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные Арендодателем сроки, либо по требованию Арендодателя оплачивать ремонт фасада здания.

2.3.13. Не осуществлять в арендуемом здании 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.

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

2.3.15. В месячный срок после получения соответствующего уведомления заключить с Арендодателем дополнительное соглашение о возмещении Арендатором затрат Арендодателя, связанных с оплатой последним налога на имущество в отношении арендуемого здания.

2.3.16. *(Подлежит включению в текст договора во всех случаях, кроме сдачи в аренду нежилых помещений, предназначенных для размещения офиса, склада, гаража.)* Осуществлять в арендуемых помещениях _____ деятельность с момента подписания акта приема-передачи и до окончания срока, указанного в пункте 1.4 настоящего договора, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за **4 квартал 2012 года (начиная с 08 ноября 2012 года)** в сумме **18 760,48 руб.** расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме **3 376,88 руб.** - в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет **37 715,51 руб.** (в т.ч. НДС); расчетная сумма годовой арендной платы составляет **150 862,04 руб.** (в т.ч. НДС).

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

4 квартал 2012 г. (начиная с 08.11.2012)
18 760,48 руб. +3 376,88 руб. (НДС)

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

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

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов города Владимира.

3.2. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

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

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, несет 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.

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 все время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения – уплачивается другой Стороне 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 дает 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 трех месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Передал арендуемое здание (строение) как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.5. Прекратил или приостановил деятельность, указанную в п. 2.3.16. настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

5.2.6. В течение длительного времени (более одного месяца) не использует переданное в аренду здание.

5.2.7. Нарушил условия любого из пунктов 2.3.3 – 2.3.5, 2.3.7, 2.3.9, 2.3.12, 2.3.13, раздела 6 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. По истечении срока, указанного в п. 1.4 Договора, настоящий договор считается прекращенным. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

Арендатор обязан в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 8 настоящего договора аренды, денежную сумму, за которую было приобретено право аренды, в размере _____ (_____) руб.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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.

7.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого здания должно быть согласовано в установленном порядке.

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

7.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, дается 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.

7.5. Обо всех изменениях в платежных 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.

7.6. 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.

7.7. 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 объем 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.

7.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципальным имуществом г. Владимира
Юридический адрес: 600005, г. Владимир, Октябрьский проспект, д.47

УФК по Владимирской области (Управление муниципальным имуществом г.Владимира),
счет 40101810800000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области, БИК
041708001, ОКАТО 17401000000, КБК 866 111 050 34 04 0000 120
ИНН 3302008241, КПП 332801001

Арендатор: _____

Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) расчет арендной платы;
- 3) копия технического паспорта здания.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

М.П.

М.П.

Приложение N 1
к договору аренды
от «___» _____ 2012 № _____

А К Т
передачи здания муниципального нежилого фонда

08 ноября 2012 г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нежилого здания, являющегося муниципальной собственностью от «___» _____ 2012 № _____ «Арендодатель» **Управление муниципальным имуществом г.Владимира** сдает нежилое здание в аренду, а «Арендатор» – _____ принимает в аренду нежилое здание, расположенное по адресу: **г. Владимир, мкр.Заклязьменский, ул.Зеленая, д.3 литера В**, общей площадью **101,4 кв.м** для осуществления _____.

На момент подписания акта сдаваемое в аренду нежилое здание 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 _____ № _____.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора



ДОГОВОР № _____

аренды нежилого здания, являющегося муниципальной собственностью

г. Владимир

_____ 2012 г.

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиша Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава, в соответствии с протоколом _____ от _____ 2012 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое здание, расположенное по адресу: **г. Владимир, ул.Погодина, д.26, литера Д**, общей площадью **166,9 кв.м.**

Указанное нежилое здание является муниципальной собственностью и передается Арендатору для размещения склада.

1.2. Передача нежилого здания 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 несет все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3. Сумма годовой арендной платы по Договору составляет **178 163,56 руб. (в т.ч. НДС)**. Расчет арендной платы производится по «Методике расчета арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

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

1.4. Срок действия договора устанавливается с **08 ноября 2012 года по 06 ноября 2013 года**.

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

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Арендодатель** обязуется:

2.1.1. Передать в аренду нежилое здание Арендатору по акту приема-передачи с указанием его технического состояния и типовой характеристики.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором нежилого здания, 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 здание от Арендатора по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом 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 бы 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 здание в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением.

2.3.2. Соблюдать в арендуемом здании санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию жилыми зданиями, 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 здании производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

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

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор со специализированным предприятием по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к зданию;

- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание;

- обратиться в Управление архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации г.Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

2.3.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за нежилое здание, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

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

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

Обеспечивать доступ специалистов жилищно-коммунальных служб в занимаемое здание для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций.

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

2.3.7. Не заключать договоры и не 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 Объектов или их части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

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

2.3.9. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества. Самостоятельно или за свой счет принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого здания. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.3.10. 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.

2.3.11. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в день прекращения действия Договора вернуть нежилое здание Арендодателю по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом 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.

2.3.12. Поддерживать фасад арендуемого здания в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные Арендодателем сроки, либо по требованию Арендодателя оплачивать ремонт фасада здания.

2.3.13. Не осуществлять в арендуемом здании 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.

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

2.3.15. В месячный срок после получения соответствующего уведомления заключить с Арендодателем дополнительное соглашение о возмещении Арендатором затрат Арендодателя, связанных с оплатой последним налога на имущество в отношении арендуемого здания.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за **4 квартал 2012 года (начиная с 08 ноября 2012 года)** в сумме **22 155,57 руб.** расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме **3 988,00 руб.** - в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет **44 540,89 руб.** (в т.ч. НДС); расчетная сумма годовой арендной платы составляет **178 163,56 руб.** (в т.ч. НДС).

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

4 квартал 2012 г. (начиная с 08.11.2012)
22 155,57 руб. +3 988,00 руб. (НДС)

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

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

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов города Владимира.

3.2. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

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

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, несет 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.

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 все время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором 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 дает 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 трех месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Передал арендуемое здание (строение) как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

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

5.2.6. Нарушил условия любого из пунктов 2.3.3 – 2.3.5, 2.3.7, 2.3.9, 2.3.12, 2.3.13, раздела 6 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. По истечении срока, указанного в п. 1.4 Договора, настоящий договор считается прекращенным. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

Арендатор обязан в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 8 настоящего договора аренды, денежную сумму, за которую было приобретено право аренды, в размере _____ (_____) руб.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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.

7.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого здания должно быть согласовано в установленном порядке.

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

7.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, дается 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.

7.5. Обо всех изменениях в платежных 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.

7.6. 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.

7.7. 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 объем 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.

7.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципальным имуществом г. Владимира

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

УФК по Владимирской области (Управление муниципальным имуществом г.Владимира),
счет 40101810800000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области, БИК
041708001, ОКАТО 17401000000, КБК 866 111 050 34 04 0000 120

ИНН 3302008241, КПП 332801001

Арендатор: _____

Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) расчет арендной платы;

3) копия технического паспорта здания.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

М.П.

От Арендатора

М.П.

Приложение N 1
к договору аренды
от «___» _____ 2012 № _____

А К Т
передачи здания муниципального нежилого фонда

08 ноября 2012 г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нежилого здания, являющегося муниципальной собственностью от «___» _____ 2012 № _____ «Арендодатель» **Управление муниципальным имуществом г.Владимира** сдает нежилое здание в аренду, а «Арендатор» – _____ принимает в аренду нежилое здание, расположенное по адресу: **г. Владимир, ул.Погодина, д.26, литера Д, общей площадью 166,9 кв.м. для размещения склада.**

На момент подписания акта сдаваемое в аренду нежилое здание 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 _____ № _____.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора



ДОГОВОР № _____

аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью

г. Владимир

_____ 2012 г.

Управление муниципальным имуществом г.Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиша Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии с протоколом _____ от _____ 2012 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу:

г.Владимир, мкр.Оргтруд, ул.Октябрьская, д.1, литеры АА1, общей площадью 96,5 кв.м, а именно: помещение № 1 по плану первого этажа (согласно техническому паспорту, составленному по данным технической инвентаризации по состоянию на 14.12.2011). Указанное нежилое помещение является муниципальной собственностью, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 15.05.2012 серии 33 АЛ № 368295, и передается Арендатору для размещения гаража организации жилищно-коммунального хозяйства, осуществляющей управление, содержание и эксплуатацию жилищного фонда.

Общая площадь всего здания составляет **498,2 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 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. Сумма годовой арендной платы по Договору составляет **68 973,36 руб. (в т.ч. НДС).** Расчёт арендной платы производится по «Методике расчёта арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

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

1.4. Срок действия договора устанавливается **с 08 ноября 2012 года по 30 ноября 2017 года.**

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

1.6. 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 Арендатора. Расходы по государственной регистрации данного Договора аренды несет Арендатор.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Арендодатель** обязуется:

2.1.1. Передать в аренду нежилое помещение Арендатору по акту приема-передачи с указанием технического состояния и типовой характеристики помещения.

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 жилыми помещениями, 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 со специализированным предприятием по уборке твёрдых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к помещению;
- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание;
- обратиться в Управление архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации г.Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

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.

2.3.6. 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.

2.3.7. Не заключать договоры и не 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.) без письменного разрешения Арендодателя.

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

2.3.9. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счёт текущий ремонт, нести расходы на содержание арендуемого помещения, а также расходы на содержание и ремонт нежилого здания, в котором расположено арендуемое помещение, пропорционально их

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.

2.3.10. 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.

2.3.11. 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.

2.3.12. Поддерживать фасад здания, в котором арендуется помещение, в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные Арендодателем сроки, либо по требованию Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемого Арендатором помещения в общей площади здания.

2.3.13. 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.

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

2.3.15. В месячный срок после получения соответствующего уведомления заключить с Арендодателем дополнительное соглашение о возмещении Арендатором затрат Арендодателя, связанных с оплатой последним налога на имущество, пропорционально арендуемым площадям.

2.3.16. В течение 5 дней с момента подписания настоящего договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области с заявлением о регистрации договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за **4 квартал 2012 года (начиная с 08 ноября 2012 года)** в сумме **8 577,20 руб.** на расчётный счёт Арендодателя, НДС в сумме **1 543,90 руб.** - в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

На момент заключения Договора расчётная сумма квартальной арендной платы составляет **17 243,34 руб.** (в т.ч. НДС); расчётная сумма годовой арендной платы составляет **68 973,36 руб.** (в т.ч. НДС).

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

4 квартал 2012 г. (начиная с 08.11.2012)
8 577,20 руб. +1 543,90 руб. (НДС)

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

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

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчёта арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира.

3.2. 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.

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.

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, 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 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 – 2.3.5, 2.3.7, 2.3.9, 2.3.12, 2.3.13, раздела 6 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. По истечении срока, указанного в п. 1.4 Договора, настоящий договор считается прекращённым. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Арендатор обязан в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в разделе 8 настоящего договора аренды, денежную сумму, за которую было приобретено право аренды, в размере _____ (_____) руб.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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.

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

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

7.4. 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.

7.5. 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.

7.6. 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.

7.7. 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.

7.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.9. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципальным имуществом г.Владимира
Юридический адрес: 600005, г.Владимир, Октябрьский проспект, д.47
УФК по Владимирской области (Управление муниципальным имуществом г.Владимира);
счет 40101810800000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области
БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, КБК 866 111 050 34 04 0000 120
ИНН 3302008241, КПП 332801001

Арендатор: _____
Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) расчёт арендной платы;
- 3) выкопировка из технического паспорта здания с указанием арендуемых площадей.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

А К Т
приема-передачи помещения муниципального нежилого фонда

08 ноября 2012 г.

г.Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ № _____ «Арендодатель» - **Управление муниципальным имуществом г.Владимира** передаёт нежилое помещение в аренду, а «Арендатор» – _____ принимает в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: **г.Владимир, мкр.Оргтруд, ул.Октябрьская, д.1, литеры АА1, общей площадью 96,5 кв.м,** а именно: **помещение № 1 по плану первого этажа,** (согласно техническому паспорту, составленному по данным технической инвентаризации по состоянию на 14.12.2011) для размещения гаража организации жилищно-коммунального хозяйства, осуществляющей управление, содержание и эксплуатацию жилищного фонда.

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 _____ № _____.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора



ДОГОВОР № _____

аренды нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью

г. Владимир

_____ 2012 г.

Управление муниципальным имуществом г.Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиша Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии с протоколом _____ от _____ 2012 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу:

г.Владимир, ул. Труда, д.27а общей площадью 483,7 кв.м, а именно: помещения №№ 1-7, 7а, 7б, 8, 8а, 9, 10, 10а, 10б, 10в, 11 по плану первого этажа, помещения №№ 2-б, ба, бб, 7, 9-16, 19 по плану второго этажа (согласно техническому паспорту, составленному по данным технической инвентаризации по состоянию на 19.02.2008).

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 11.03.2008 серии 33 АК № 314211, и передаются Арендатору для размещения организации жилищно-коммунального хозяйства, осуществляющей управление, содержание и эксплуатацию жилищного фонда.

Общая площадь всего здания составляет **530,2 кв.м.**

1.2. Передача нежилых помещений 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 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. Сумма годовой арендной платы по Договору составляет **907 946,04 руб. (в т.ч. НДС)**. Расчёт арендной платы производится по «Методике расчёта арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

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

1.4. Срок действия договора устанавливается **с 08 ноября 2012 года по 30 ноября 2017 года.**

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

1.6. 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 Арендатора. Расходы по государственной регистрации данного Договора аренды несет Арендатор.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Арендодатель** обязуется:

2.1.1. Передать в аренду нежилые помещения Арендатору по акту приема-передачи с указанием технического состояния и типовой характеристики помещений.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещений, переданных 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 нежилые помещения 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 нежилые помещения в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и их целевым назначением.

2.3.2. Соблюдать в арендуемых помещениях санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, 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 арендуемых помещениях 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 арендуемым помещениям территорией и вести те работы по помещениям, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор со специализированным предприятием по уборке твёрдых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к помещению;
- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание;
- обратиться в Управление архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации г.Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

2.3.4. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату за нежилые помещения, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

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

2.3.6. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ в арендуемые помещения для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов жилищно-коммунальных служб в занимаемые помещения для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемых помещений, 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.

2.3.7. Не заключать договоры и не 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.) без письменного разрешения Арендодателя.

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

2.3.9. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счёт текущий ремонт, нести расходы на содержание арендуемых помещений, а также расходы на содержание и ремонт нежилого здания, в котором расположены арендуемые помещения, пропорционально

их площади. Самостоятельно или за свой счёт принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемых помещений. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.3.10. 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.

2.3.11. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в день прекращения договора вернуть нежилые помещения 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.

2.3.12. Поддерживать фасад здания, в котором арендуются помещения, в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные Арендодателем сроки, либо по требованию Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

2.3.13. Не осуществлять в арендуемых помещениях 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.

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

2.3.15. В месячный срок после получения соответствующего уведомления заключить с Арендодателем дополнительное соглашение о возмещении Арендатором затрат Арендодателя, связанных с оплатой последним налога на имущество, пропорционально арендуемым площадям.

2.3.16. Осуществлять в арендуемых помещениях деятельность по управлению, содержанию и эксплуатации жилищного фонда с момента подписания акта приема-передачи и до окончания срока, указанного в пункте 1.4 настоящего договора, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

2.3.17. В течение 5 дней с момента подписания настоящего договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области с заявлением о регистрации договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за **4 квартал 2012 года (начиная с 08 ноября 2012 года)** в сумме **112 907,81 руб.** на расчётный счёт Арендодателя, НДС в сумме **20 323,40 руб.** - в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

На момент заключения Договора расчётная сумма квартальной арендной платы составляет **226 986,51 руб.** (в т.ч. НДС); расчётная сумма годовой арендной платы составляет **907 946,04 руб.** (в т.ч. НДС).

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

<p>4 квартал 2012 г. (начиная с 08.11.2012)</p>
<p>112 907,81 руб. +20 323,40 руб. (НДС)</p>

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

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

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчёта арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира.

3.2. 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.

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.

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, не имеющих денежного выражения – уплачивается другой Стороне 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 арендуемые помещения (строения) как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.5. Прекратил или приостановил деятельность, указанную в п. 2.3.16 настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

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

5.2.7. Нарушил условия любого из пунктов 2.3.3 – 2.3.5, 2.3.7, 2.3.9, 2.3.12, 2.3.13, 2.3.16, раздела 6 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 статьёй 620 Гражданского кодекса РФ.

5.4. По истечении срока, указанного в п. 1.4 Договора, настоящий договор считается прекращённым. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Арендатор обязан в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в разделе 8 настоящего договора аренды, денежную сумму, за которую было приобретено право аренды, в размере _____ (_____) руб.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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.

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

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

7.4. 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.

7.5. 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.

7.6. 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.

7.7. 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.

7.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.9. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципальным имуществом г.Владимира

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

УФК по Владимирской области (Управление муниципальным имуществом г.Владимира);

счет 40101810800000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области

БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, КБК 866 111 050 34 04 0000 120

ИНН 3302008241, КПП 332801001

Арендатор: _____

Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) расчёт арендной платы;
- 3) выкопировка из технического паспорта здания с указанием арендуемых площадей.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

А К Т
приема-передачи помещений муниципального нежилого фонда

08 ноября 2012 г.

г.Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ № _____ «Арендодатель» - **Управление муниципальным имуществом г.Владимира** передаёт нежилые помещения в аренду, а «Арендатор» – _____ принимает в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу: **г.Владимир, ул. Труда, д.27а** общей площадью **483,7 кв.м**, а именно: **помещения №№ 1-7, 7а, 7б, 8, 8а, 9, 10, 10а, 10б, 10в, 11 по плану первого этажа, помещения №№ 2-6, 6а, 6б, 7, 9-16, 19 по плану второго этажа** (согласно техническому паспорту, составленному по данным технической инвентаризации по состоянию на 19.02.2008), для размещения организации жилищно-коммунального хозяйства, осуществляющей управление, содержание и эксплуатацию жилищного фонда.

На момент подписания акта сдаваемые в аренду нежилые помещения и инженерные коммуникации в них 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 _____ № _____.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора
