



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ
НАЧАЛЬНИК ДЕПАРТАМЕНТА
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

16.02.2023

059-19-01-10-184

**О заключении договора аренды
муниципального имущества,
составляющего имущество казны
муниципального образования город Пермь,
по результатам проведения торгов в форме
аукциона**

В соответствии со статьями 209, 447 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 51 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Порядком предоставления в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь, утвержденным решением Пермской городской Думы от 28 мая 2002 г. № 61, пунктами 3.4¹.1, 5.2.12 Положения о департаменте имущественных отношений администрации города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 12 сентября 2006 г. № 210, Положением об управлении имуществом муниципальной казны города Перми, утвержденным решением Пермской городской Думы от 17 апреля 2007 г. № 78:

1. Определить, что заключение договора аренды в отношении объектов муниципального недвижимого имущества, составляющего имущество казны муниципального образования город Пермь (далее – муниципальное имущество), осуществляется по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества (далее – аукцион) согласно приложению 1 к настоящему распоряжению.

2. Провести аукцион 28 марта 2023 г.



3. Утвердить прилагаемую документацию об аукционе согласно приложению 2 к настоящему распоряжению.

4. Отделу по распоряжению муниципальным имуществом:

4.1. разместить извещение о проведении 28 марта 2023 г. аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет согласно приложению 3 к настоящему распоряжению в срок не позднее 16 февраля 2023 г.;

4.2. совместно с комиссией по проведению аукционов, конкурсов на право заключения договора аренды имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь, составляющего имущество казны муниципального образования город Пермь, обеспечить 28 марта 2023 г. проведение аукциона.

5. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня подписания.

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя начальника департамента – начальника управления по распоряжению муниципальным имуществом Соснина А.В.



А.А. Хаткевич



**Муниципальное имущество, составляющее имущество казны
муниципального образования город Пермь, выставленное 28.03.2023
на аукцион на право заключения договора аренды**

№ п/п	Характеристика муниципального имущества
1	2
1	<p>Встроенные нежилые помещения в цокольном этаже жилого дома основной площадью 110,0 кв. м (кадастровый номер 59:01:4413679:1020), что для цели исчисления арендной платы составляет 110,0 кв. м (110,0 кв. м – основная площадь, 0 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) по адресу: г. Пермь, ул. Анвара Гатауллина, 27.</p> <p>объект включен в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на основании решения Пермской городской Думы от 28.06.2016 № 138 (в ред. от 27.09.2022 № 216)</p>
2	<p>Встроенные нежилые помещения в подвале жилого дома основной площадью 87,5 кв. м (кадастровый номер 59:01:2912574:246), что для цели исчисления арендной платы составляет 87,5 кв. м (87,5 кв. м – основная площадь, 0 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) по адресу: г. Пермь, пер. Дубровский 1-й, 6.</p>
3	<p>Встроенные нежилые помещения на 1 этаже жилого дома основной площадью 11,8 кв. м (кадастровый номер 59:01:3812922:2100), что для цели исчисления арендной платы составляет 11,8 кв. м (11,8 кв. м – основная площадь, 0 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) по адресу: г. Пермь, ул. Генерала Черняховского, 72а.</p>
4	<p>Встроенные нежилые помещения на 1 этаже жилого дома основной площадью 83,1 кв. м (кадастровый номер 59:01:4011834:1089), что для цели исчисления арендной платы составляет 83,1 кв. м (83,1 кв. м – основная площадь, 0 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) по адресу: г. Пермь, ул. Гарцовская, 58.</p>
5	<p>Встроенные нежилые помещения в подвале жилого дома основной площадью 292,5 кв. м (кадастровый номер 59:01:4410846:688), что для цели исчисления арендной платы составляет 292,5 кв. м (292,5 кв. м – основная площадь, 0 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) по адресу: г. Пермь, ул. Космонавта Леонова, 23.</p> <p>объект включен в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на основании решения Пермской городской Думы от 28.06.2016 № 138 (в ред. от 27.09.2022 № 216)</p>
6	<p>Встроенные нежилые помещения в подвале жилого дома основной площадью 81,1 кв. м (кадастровый номер 59:01:4416003:1694 площадью 2,0 кв. м, кадастровый номер 59:01:4416003:1695 площадью 79,1 кв. м и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, 11,9 кв. м), что для цели исчисления арендной платы составляет 84,5 кв. м (81,1 кв. м – основная площадь, 3,4 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) по</p>



1	2
	адресу: г. Пермь, ул. Кавалерийская,3.
7	Встроенные нежилые помещения в подвале жилого дома основной площадью 132,5 кв. м (кадастровый номер 59:01:4416003:1692 и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, 11,9 кв. м), что для цели исчисления арендной платы составляет 138,0 кв. м (132,5 кв. м – основная площадь, 5,5 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) по адресу: г. Пермь, ул. Кавалерийская,3.



Приложение 2
к распоряжению начальника
департамента имущественных
отношений администрации
города Перми
от 16.02.2023 059-19-01-10-184

Администрация города Перми
Департамент имущественных отношений

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

г. Пермь, 2023 год



1. Общие положения

1.1. Законодательное регулирование.

Настоящая документация об аукционе (далее - Аукцион) на право заключения договора аренды муниципального имущества, составляющего имущество казны муниципального образования город Пермь (далее - документация об Аукционе) подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной Антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.2. Состав комиссии по проведению аукционов, конкурсов на право заключения договора аренды имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь, составляющего имущество казны муниципального образования город Пермь (далее по тексту - аукционная комиссия), Положение об аукционной комиссии утверждены приказом начальника департамента имущественных отношений администрации города Перми от 10.02.2023 № 059-19-01-11-12. Аукционной комиссией осуществляется рассмотрение заявок на участие в Аукционе и отбор участников Аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе, протокола Аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника Аукциона от участия в Аукционе.

1.3. Информация и сведения, содержащиеся в извещении о проведении Аукциона 28.03.2023:

Лот № 1

Организатор аукциона	Департамент имущественных отношений администрации города Перми 614000, г. Пермь, ул.Сибирская,14. E-mail: dio@gorodperm.ru тел.212-77-24 (отдел по распоряжению муниципальным имуществом).
Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды	Встроенные нежилые помещения в цокольном этаже жилого дома основной площадью 110,0 кв. м (кадастровый номер 59:01:4413679:1020), что для цели исчисления арендной платы составляет 110,0 кв. м (110,0 кв. м – основная площадь, 0 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) по адресу: г. Пермь, ул. Анвара Гатауллина, 27. объект включен в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на основании решения Пермской городской Думы от 28.06.2016 № 138 (в ред. от 27.09.2022 № 216).
Требования к объекту, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта	Содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами, и нормами. За свой счет производить текущий ремонт, капитальный ремонт в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, их эксплуатацию в соответствии



	с требованиями технических норм и правил.
Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды	На момент окончания срока договора аренды Объект должен быть передан Арендодателю в технически исправном состоянии, с учетом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, с исправно работающим инженерным оборудованием, соответствующим требованиям технических норм и правил.
Цель использования муниципального недвижимого имущества, право на которое передается по договору аренды	Любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.
Начальная цена лота № 1	160 000,00 руб. (размер годовой арендной платы без учета НДС). В случае если победитель аукциона или участник, подавший единственную заявку на участие в Аукционе, является физическим лицом, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).
Срок действия договора аренды	5 лет
Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе	После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона не допускается.
Электронные адреса сайтов информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на которых размещена документация об аукционе	www.torgi.gov.ru , www.gorodperm.ru .
Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации об аукционе	Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы.
Требование о внесении задатка	Размер задатка 32 000,00 руб. (20% от начальной цены лота) Реквизиты счета для перечисления задатка: Департамент финансов администрации города Перми (департамент имущественных отношений администрации города Перми, л/с 04163010041), ИНН 5902502248, КПП 590201001, ОГТМО 57701000, р/с 032 326 435 770 100 056 00 в Отделении Пермь Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь, БИК (БИК ТОФК) 015773997, корреспондентский счет (единый казначейский счет) 40102810145370000048 КБК 00000000000000000510. Внесение задатка осуществляется безналичным платежом на указанные реквизиты для перечисления задатка в срок с 17.02.2023 по 20.03.2023. Назначение платежа - задаток для участия в аукционе 28.03.2023 по лоту № 1 (г. Пермь, ул. Анвара Гатауллина, 27).

Срок подачи заявок	с 17.02.2023 по 22.03.2023
Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.
График осмотра объекта	Осмотр объекта производится в соответствии с графиком, указанным в п. 2.2. аукционной документации
Участники аукциона	Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ), или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ.

Лот № 2

Организатор аукциона	Департамент имущественных отношений администрации города Перми 614000, г. Пермь, ул.Сибирская,14. E-mail: dio@gorodperm.ru тел.212-77-24 (отдел по распоряжению муниципальным имуществом).
Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды	Встроенные нежилые помещения в подвале жилого дома основной площадью 87,5 кв. м (кадастровый номер 59:01:2912574:246), что для цели исчисления арендной платы составляет 87,5 кв. м (87,5 кв. м – основная площадь, 0 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) по адресу: г. Пермь, пер. Дубровский 1-й,6.
Требования к объекту, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта	Содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами, и нормами. За свой счет производить текущий ремонт, капитальный ремонт в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.
Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды	На момент окончания срока договора аренды Объект должен быть передан Арендодателю в технически исправном состоянии, с учетом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, с исправно работающим инженерным оборудованием, соответствующим требованиям технических норм и правил.
Цель использования муниципального недвижимого имущества, право на которое передается по договору аренды	Любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.
Начальная цена лота № 2	96 000,00 руб. (размер годовой арендной платы без учета

	НДС). В случае если победитель аукциона или участник, подавший единственную заявку на участие в Аукционе, является физическим лицом, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).
Срок действия договора аренды	5 лет
Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе Электронные адреса сайтов информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на которых размещена документация об аукционе Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации об аукционе	После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона не допускается. www.torgi.gov.ru , www.gorodperm.ru . Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы.
Требование о внесении задатка	Размер задатка 19 200,00 руб. (20% от начальной цены лота) Реквизиты счета для перечисления задатка: Департамент финансов администрации города Перми (департамент имущественных отношений администрации города Перми, л/с 04163010041), ИНН 5902502248, КПП 590201001, ОКТМО 57701000, р/с 032 326 435 770 100 056 00 в Отделении Пермь Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь, БИК (БИК ТОФК) 015773997, корреспондентский счет (единый казначейский счет) 40102810145370000048 КБК 00000000000000000510. Внесение задатка осуществляется безналичным платежом на указанные реквизиты для перечисления задатка в срок с 17.02.2023 по 20.03.2023. Назначение платежа - задаток для участия в аукционе 28.03.2023 по лоту № 2 (г. Пермь, пер. Дубровский 1-й, 6).
Срок подачи заявок	с 17.02.2023 по 22.03.2023
Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.
График осмотра объекта	Осмотр объекта производится в соответствии с графиком, указанным в п. 2.2. аукционной документации
Участники аукциона	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.
--	--

Лот № 3

Организатор аукциона	Департамент имущественных отношений администрации города Перми 614000, г. Пермь, ул.Сибирская,14. E-mail: dio@gorodperm.ru тел.212-77-24 (отдел по распоряжению муниципальным имуществом).
Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды	Встроенные нежилые помещения на 1 этаже жилого дома основной площадью 11,8 кв. м (кадастровый номер 59:01:3812922:2100), что для цели исчисления арендной платы составляет 11,8 кв. м (11,8 кв. м – основная площадь, 0 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) по адресу: г. Пермь, ул. Генерала Черняховского, 72а.
Требования к объекту, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта	Содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами, и нормами. За свой счет производить текущий ремонт, капитальный ремонт в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.
Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды	На момент окончания срока договора аренды Объект должен быть передан Арендодателю в технически исправном состоянии, с учетом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, с исправно работающим инженерным оборудованием, соответствующим требованиям технических норм и правил.
Цель использования муниципального недвижимого имущества, право на которое передается по договору аренды	Любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.
Начальная цена лота № 3	26 000,00 руб. (размер годовой арендной платы без учета НДС). В случае если победитель аукциона или участник, подавший единственную заявку на участие в Аукционе, является физическим лицом, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).
Срок действия договора аренды	5 лет
Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе	После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона не допускается.
Электронные адреса сайтов информационно-телекоммуникационной сети	www.torgi.gov.ru , www.gorodperm.ru .

Интернет, на которых размещена документация об аукционе	
Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации об аукционе	Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы.
Требование о внесении задатка	<p>Размер задатка 5 200,00 руб. (20% от начальной цены лота)</p> <p>Реквизиты счета для перечисления задатка:</p> <p>Департамент финансов администрации города Перми (департамент имущественных отношений администрации города Перми, л/с 04163010041), ИНН 5902502248, КПП 590201001, ОКТМО 57701000, р/с 032 326 435 770 100 056 00 в Отделении Пермь Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь, БИК (БИК ТОФК) 015773997, корреспондентский счет (единый казначейский счет) 40102810145370000048 КБК 00000000000000000510.</p> <p>Внесение задатка осуществляется безналичным платежом на указанные реквизиты для перечисления задатка в срок 17.02.2023 по 20.03.2023. Назначение платежа - задаток для участия в аукционе 28.03.2023 по лоту № 3 (г. Пермь, ул. Генерала Черняховского, 72а).</p>
Срок подачи заявок	с 17.02.2023 по 22.03.2023
Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.
График осмотра объекта	Осмотр объекта производится в соответствии с графиком, указанным в п. 2.2. аукционной документации
Участники аукциона	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.

Лот № 4

Организатор аукциона	Департамент имущественных отношений администрации города Перми 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 14. E-mail: dio@gorodperm.ru тел.212-77-24 (отдел по распоряжению муниципальным имуществом).
Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды	Встроенные нежилые помещения на 1 этаже жилого дома основной площадью 83,1 кв. м (кадастровый номер 59:01:4011834:1089), что для цели исчисления арендной платы составляет 83,1 кв. м (83,1 кв. м – основная площадь, 0 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) по адресу: г. Пермь, ул. Гарцовская, 58.
Требования к объекту, перечню,	Содержать Объект в порядке, предусмотренном

качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта	техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами, и нормами. За свой счет производить текущий ремонт, капитальный ремонт в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.
Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды	На момент окончания срока договора аренды Объект должен быть передан Арендодателю в технически исправном состоянии, с учетом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, с исправно работающим инженерным оборудованием, соответствующим требованиям технических норм и правил.
Цель использования муниципального недвижимого имущества, право на которое передается по договору аренды	Любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.
Начальная цена лота № 4	228 400,00 руб. (размер годовой арендной платы без учета НДС). В случае если победитель аукциона или участник, подавший единственную заявку на участие в Аукционе, является физическим лицом, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).
Срок действия договора аренды	5 лет
Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе	После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона не допускается.
Электронные адреса сайтов информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на которых размещена документация об аукционе	www.torgi.gov.ru , www.gorodperm.ru .
Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации об аукционе	Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы.
Требование о внесении задатка	Размер задатка 45 680,00 руб. (20% от начальной цены лота) Реквизиты счета для перечисления задатка: Департамент финансов администрации города Перми (департамент имущественных отношений администрации города Перми, л/с 04163010041), ИНН 5902502248, КПП 590201001, ОКТМО 57701000, р/с 032 326 435 770 100 056 00 в Отделении Пермь Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь, БИК (БИК ТОФК) 015773997, корреспондентский счет (единый казначейский счет) 40102810145370000048

	КБК 00000000000000000510. Внесение задатка осуществляется безналичным платежом на указанные реквизиты для перечисления задатка в срок 17.02.2023 по 20.03.2023. Назначение платежа - задаток для участия в аукционе 28.03.2023 по лоту № 4 (г. Пермь, ул. Гарцовская, 58).
Срок подачи заявок	с 17.02.2023 по 22.03.2023
Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.
График осмотра объекта	Осмотр объекта производится в соответствии с графиком, указанным в п. 2.2. аукционной документации
Участники аукциона	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.

Лот № 5

Организатор аукциона	Департамент имущественных отношений администрации города Перми 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 14. E-mail: dio@gorodperm.ru тел.212-77-24 (отдел по распоряжению муниципальным имуществом).
Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды	Встроенные нежилые помещения в подвале жилого дома основной площадью 292,5 кв. м (кадастровый номер 59:01:4410846:688), что для цели исчисления арендной платы составляет 292,5 кв. м (292,5 кв. м – основная площадь, 0 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) по адресу: г. Пермь, ул. Космонавта Леонова, 23. объект включен в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на основании решения Пермской городской Думы от 28.06.2016 № 138 (в ред. от 27.09.2022 № 216)
Требования к объекту, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта	Содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами, и нормами. За свой счет производить текущий ремонт, капитальный ремонт в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.
Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды	На момент окончания срока договора аренды Объект должен быть передан Арендодателю в технически исправном состоянии, с учетом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, с исправно работающим инженерным оборудованием,

	соответствующим требованиям технических норм и правил.
Цель использования муниципального недвижимого имущества, право на которое передается по договору аренды	Любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.
Начальная цена лота № 5	358 100,00 руб. (размер годовой арендной платы без учета НДС). В случае если победитель аукциона или участник, подавший единственную заявку на участие в Аукционе, является физическим лицом, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).
Срок действия договора аренды	5 лет
Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе	После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона не допускается.
Электронные адреса сайтов информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на которых размещена документация об аукционе	www.torgi.gov.ru , www.gorodperm.ru .
Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации об аукционе	Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы.
Требование о внесении задатка	Размер задатка 71 620,00 руб. (20% от начальной цены лота) Реквизиты счета для перечисления задатка: Департамент финансов администрации города Перми (департамент имущественных отношений администрации города Перми, л/с 04163010041), ИНН 5902502248, КПП 590201001, ОКТМО 57701000, р/с 032 326 435 770 100 056 00 в Отделении Пермь Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь, БИК (БИК ТОФК) 015773997, корреспондентский счет (единый казначейский счет) 40102810145370000048 КБК 00000000000000000510. Внесение задатка осуществляется безналичным платежом на указанные реквизиты для перечисления задатка в срок с 17.02.2023 по 20.03.2023. Назначение платежа - задаток для участия в аукционе 28.03.2023 по лоту № 5 (г. Пермь, ул. Космонавта Леонова, 23).
Срок подачи заявок	с 17.02.2023 по 22.03.2023
Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

График осмотра объекта	Осмотр объекта производится в соответствии с графиком, указанным в п. 2.2. аукционной документации
Участники аукциона	Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ), или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ.

Лот № 6

Организатор аукциона	Департамент имущественных отношений администрации города Перми 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 14. E-mail: dio@gorodperm.ru тел.212-77-24 (отдел по распоряжению муниципальным имуществом).
Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды	Встроенные нежилые помещения в подвале жилого дома основной площадью 81,1 кв. м (кадастровый номер 59:01:4416003:1694 площадью 2,0 кв. м, кадастровый номер 59:01:4416003:1695 площадью 79,1 кв. м и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, 11,9 кв. м), что для цели исчисления арендной платы составляет 84,5 кв. м (81,1 кв. м – основная площадь, 3,4 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) по адресу: г. Пермь, ул. Кавалерийская, 3.
Требования к объекту, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта	Содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами, и нормами. За свой счет производить текущий ремонт, капитальный ремонт в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.
Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды	На момент окончания срока договора аренды Объект должен быть передан Арендодателю в технически исправном состоянии, с учетом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, с исправно работающим инженерным оборудованием, соответствующим требованиям технических норм и правил.
Цель использования муниципального недвижимого имущества, право на которое передается по договору аренды	Любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.
Начальная цена лота № 6	170 400,00 руб. (размер годовой арендной платы без учета НДС). В случае если победитель аукциона или участник, подавший единственную заявку на участие в Аукционе, является физическим лицом, размер арендной платы указывается с

	учетом налога на добавленную стоимость (НДС).
Срок действия договора аренды	5 лет
Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе	После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона не допускается.
Электронные адреса сайтов информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на которых размещена документация об аукционе	www.torgi.gov.ru , www.gorodperm.ru .
Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации об аукционе	Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы.
Требование о внесении задатка	<p>Размер задатка 34 080,00 руб. (20% от начальной цены лота)</p> <p>Реквизиты счета для перечисления задатка:</p> <p>Департамент финансов администрации города Перми (департамент имущественных отношений администрации города Перми, л/с 04163010041), ИНН 5902502248, КПП 590201001, ОКТМО 57701000, р/с 032 326 435 770 100 056 00 в Отделении Пермь Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь, БИК (БИК ТОФК) 015773997, корреспондентский счет (единый казначейский счет) 40102810145370000048 КБК 000000000000000000510.</p> <p>Внесение задатка осуществляется безналичным платежом на указанные реквизиты для перечисления задатка в срок 17.02.2023 по 20.03.2023. Назначение платежа - задаток для участия в аукционе 28.03.2023 по лоту № 6 (г. Пермь, ул. Кавалерийская, 3).</p>
Срок подачи заявок	с 17.02.2023 по 22.03.2023
Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.
График осмотра объекта	Осмотр объекта производится в соответствии с графиком, указанным в п. 2.2. аукционной документации
Участники аукциона	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.

Лот № 7

Организатор аукциона	Департамент имущественных отношений администрации города Перми 614000, г. Пермь, ул.Сибирская,14. E-mail: dio@gorodperm.ru тел.212-77-24 (отдел по распоряжению муниципальным имуществом).
Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды	Встроенные нежилые помещения в подвале жилого дома основной площадью 132,5 кв. м (кадастровый номер 59:01:4416003:1692 и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, 11,9 кв. м), что для цели исчисления арендной платы составляет 138,0 кв. м (132,5 кв. м – основная площадь, 5,5 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) по адресу: г. Пермь, ул. Кавалерийская, 3.
Требования к объекту, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта	Содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами, и нормами. За свой счет производить текущий ремонт, капитальный ремонт в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.
Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды	На момент окончания срока договора аренды Объект должен быть передан Арендодателю в технически исправном состоянии, с учетом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, с исправно работающим инженерным оборудованием, соответствующим требованиям технических норм и правил.
Цель использования муниципального недвижимого имущества, право на которое передается по договору аренды	Любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.
Начальная цена лота № 7	278 250,00 руб. (размер годовой арендной платы без учета НДС). В случае если победитель аукциона или участник, подавший единственную заявку на участие в Аукционе, является физическим лицом, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).
Срок действия договора аренды	5 лет
Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе	После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона не допускается.
Электронные адреса сайтов информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на которых размещена документация об аукционе	www.torgi.gov.ru , www.gorodperm.ru .

Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации об аукционе	Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы.
Требование о внесении задатка	<p>Размер задатка 55 650,00 руб. (20% от начальной цены лота)</p> <p>Реквизиты счета для перечисления задатка:</p> <p>Департамент финансов администрации города Перми (департамент имущественных отношений администрации города Перми, л/с 04163010041), ИНН 5902502248, КПП 590201001, ОКТМО 57701000, р/с 032 326 435 770 100 056 00 в Отделении Пермь Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь, БИК (БИК ТОФК) 015773997, корреспондентский счет (единый казначейский счет) 40102810145370000048 КБК 000000000000000000510.</p> <p>Внесение задатка осуществляется безналичным платежом на указанные реквизиты для перечисления задатка в срок с 17.02.2023 по 20.03.2023. Назначение платежа - задаток для участия в аукционе 28.03.2023 по лоту № 7 (г. Пермь, ул. Кавалерийская, 3).</p>
Срок подачи заявок	с 17.02.2023 по 22.03.2023
Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.
График осмотра объекта	Осмотр объекта производится в соответствии с графиком, указанным в п. 2.2. аукционной документации
Участники аукциона	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.

2. Условия участия в Аукционе

2.1. Участником Аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе осуществляющее предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, претендующее на заключение договора аренды муниципального имущества (далее - договор).

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

2.2. Дата, время, график проведения осмотра имущества, право на которое передается по договору:

17.02.2023 с 10:00 до 12:00 местного времени

22.02.2023 с 10:00 до 12:00 местного времени

27.02.2023 с 10:00 до 16:00 местного времени

06.03.2023 с 10:00 до 16:00 местного времени

13.03.2023 с 10:00 до 16:00 местного времени

17.03.2023 с 10:00 до 12:00 местного времени

Для осмотра имущества необходимо предварительно позвонить по телефонам, указанным в таблице.

Таблица

Район	Специалист муниципального казенного учреждения «Содержание муниципального имущества»	Адрес	Телефон
Свердловский	Галимова Александра Дмитриевна	г. Пермь, ул. Н. Островского, 27	210-91-24
Орджоникидзевский	Рычкова Лариса Юрьевна		
Дзержинский	Валишин Андрей Александрович		
Индустриальный	Трефилов Игорь Владимирович		
Мотовилихинский	Ибраева Эльмира Дамировна		

2.3. 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.

2.4. Разъяснение положений документации об Аукционе.

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

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор Аукциона обязан направить в письменной форме 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.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об Аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором Аукциона на официальных сайтах торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об Аукционе не должно изменять ее суть.

3. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в Аукционе.

3.1. Для участия в Аукционе заявитель должен подготовить и представить лично или через своего уполномоченного представителя следующие документы:

- 1) заявку установленной формы (**Приложение № 1** к настоящей документации об Аукционе);
- 2) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении Аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении Аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении Аукциона;
- 3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель)). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в Аукционе должна

содержать также доверенность (**Приложение № 2** к настоящей документации об Аукционе) на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в Аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

4) копии учредительных документов 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;

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

7) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка на счет организатора Аукциона (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка, с отметкой банка о списании денежных средств).

8) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества.

3.2. Указанные в п.3.1 документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

3.3. Исправления по тексту представленных документов не допускаются, за исключением тех случаев, когда они лично подписаны (автосвоверены) лицом (лицами), подписывающими заявку.

3.4. При получении заявки на участие в Аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор Аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

3.5. Подготовленная заявителем заявка, а также вся корреспонденция и документация, связанные с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке.

3.6. Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях.

3.7. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета Аукциона (лота). В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в Аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в Аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

4. Порядок подачи заявок на участие в Аукционе

4.1. Подача заявок на участие в Аукционе осуществляется с **17.02.2023 по 22.03.2023** ежедневно в рабочие дни с 10:00 до 13:00. Дата и время окончания подачи заявок **22.03.2023 13:00**. Место и время подачи заявок: 614000, г. Пермь, ул.Сибирская,14, кабинет № 12, тел. (342) 212-77-24.

4.2. Уполномоченное лицо организатора торгов принимает заявки, присваивает им номер соответствующей записи в журнале приема заявок.

4.3. Датой и временем подачи заявки считаются дата и время, проставленные в журнале приема заявок.

4.4. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в Аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор Аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона.

4.5. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в Аукционе. Организатор Аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору Аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в Аукционе.

4.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в Аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, Аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об Аукционе предусмотрено два и более лота, Аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

5. Порядок рассмотрения заявок на участие в Аукционе

5.1. 22.03.2023 в 14:00 часов аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в Аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об Аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Место рассмотрения заявок на участие в Аукционе: 614000, г. Пермь, ул.Сибирская,14, кабинет № 12.

5.2. К участию в Аукционе допускаются заявители:

- 1) своевременно подавшие заявку;
- 2) представившие надлежащим образом оформленные документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем, указанным в п.3.1 настоящей документации об Аукционе;
- 3) перечислившие задаток на расчетный счет, указанный в извещении о проведении Аукциона.

5.3. Заявитель не допускается к участию в Аукционе по следующим основаниям:

- 1) представления не всех документов, перечисленных в п.3.1 настоящей документации об Аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия участника Аукциона требованиям, установленным законодательством;
- 3) невнесения задатка;
- 4) несоответствия заявки на участие в Аукционе требованиям документации об Аукционе;
- 5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия 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.

5.4. По результатам рассмотрения заявок на участие в Аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в Аукционе заявителя и о признании заявителя участником Аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в Аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором Аукциона на официальном сайте торгов.

5.5. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.



5.6. Организатор Аукциона возвращает задаток заявителю, не допущенному к участию в Аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

5.7. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в Аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником Аукциона, Аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об Аукционе предусмотрено два и более лота, Аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником Аукциона принято относительно только одного заявителя.

5.8. Организатор Аукциона вправе принять решение о внесении изменений в документацию об Аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в Аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором Аукциона на официальном сайте. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об Аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в Аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте изменений, внесенных в документацию об Аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

5.9. Организатор Аукциона вправе отказаться от проведения Аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе. Извещение об отказе от проведения Аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения Аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор Аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор Аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения Аукциона.

6. Порядок проведения Аукциона

6.1. В Аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками Аукциона. Организатор Аукциона обязан обеспечить участникам Аукциона возможность принять участие в Аукционе непосредственно или через своих представителей.

6.2. Аукцион проводится организатором Аукциона **28.03.2023 в 09:20** местного времени в присутствии членов аукционной комиссии и участников Аукциона (их представителей). Место проведения Аукциона: 614000, г. Пермь, ул.Сибирская,14, каб. № 2.

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

6.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота). В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников Аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

6.5. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

6.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения Аукциона регистрирует явившихся на Аукцион участников Аукциона (их представителей). В случае проведения Аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия 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 договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 6.4. документации об Аукционе, 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 договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 6.4., и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

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

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 6.6. документации об Аукционе, аукционист вновь предлагает участникам Аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник Аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

6.7. Победителем Аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

6.8. При проведении Аукциона организатор Аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись Аукциона и ведет протокол Аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения Аукциона, об участниках Аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, 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 договора. Протокол Аукциона подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения Аукциона. Протокол Аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора Аукциона. Организатор Аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона передает победителю Аукциона один экземпляр протокола Аукциона и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем Аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об Аукционе.

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



6.10. Протокол Аукциона размещается на официальном сайте организатором Аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

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

6.13. В случае если в Аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 6.4 документации об Аукционе до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, Аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об Аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании Аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

6.14. В случае если Аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в Аукционе либо признания участником Аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в Аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об Аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником Аукциона, организатор Аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в Аукционе и документацией об Аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении Аукциона.

6.15. В случае если Аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 6.14. настоящей документацией об Аукционе, организатор Аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор Аукциона вправе изменить условия Аукциона.

6.16. Протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона, заявки на участие в Аукционе, документация об Аукционе, изменения, внесенные в документацию об Аукционе, и разъяснения документации об Аукционе, а также аудио- или видеозапись Аукциона хранятся организатором Аукциона не менее трех лет.

7. Порядок заключения договора аренды муниципального имущества

7.1. Договор заключается на условиях, указанных в извещении о проведении открытого Аукциона и документации об Аукционе, в соответствии с размером платы по договору, с участником Аукциона, который предложил наибольший размер платы по договору.

7.2. Проекты договоров являются частью документации об Аукционе и представлены в **Приложении № 3-9**. Форма, сроки и порядок оплаты по договору содержится в проекте договора (раздел 4).

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

Цена договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Арендная плата может быть увеличена при увеличении стоимости 1 кв. м, но не чаще, чем 1 раз в год.

Затраты, понесенные арендатором в течение всего срока действия договора аренды, компенсации не подлежат.

7.3. Договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней после проведения Аукциона и оформления протокола Аукциона.

Договор должен быть подписан сторонами в срок, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

7.4. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор Аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем Аукциона либо с участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника Аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника Аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, представленных для участия в Аукционе.

7.5. В случае отказа от заключения договора с победителем Аукциона либо при уклонении победителя Аукциона от заключения договора, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 7.4. и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора (далее – протокол об отказе), в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор Аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол об отказе подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол об отказе составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора Аукциона.

Указанный протокол об отказе размещается организатором Аукциона на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола об отказе. Организатор Аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола об отказе передает один экземпляр протокола об отказе лицу, с которым отказывается заключить договор.

7.6. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение Аукциона не требуется.

7.7. В случае если победитель Аукциона или участник Аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный п. 7.3 документации об Аукционе, не представил организатору Аукциона подписанный договор, переданный ему, победитель Аукциона или участник Аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

7.8. В случае если победитель Аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор Аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении его заключить договор, а также

о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Организатор Аукциона обязан заключить договор с участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем Аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 7.4. Организатор Аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе передает участнику Аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола Аукциона и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора. Указанный проект договора подписывается участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору Аукциона.

При этом заключение договора для участника Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения победителя Аукциона или участника Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора организатор Аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем Аукциона или с участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, Аукцион признается несостоявшимся.

7.9. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю Аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем Аукциона или с таким участником Аукциона.

8. Недействительность результатов Аукциона

8.1. Споры о признании результатов Аукциона недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Признание результатов Аукциона недействительными влечет недействительность договора аренды, заключенного с лицом, выигравшим торги.

Приложение № 1

В департамент
имущественных отношений
администрации города Перми

ЗАЯВКА
на участие в аукционе на право заключения договоров
аренды муниципального имущества

(дата проведения аукциона)

«__» _____ 20__ года

Заявитель

(наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, в том числе осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования юридического лица)

в лице

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя юридического лица)

в лице представителя заявителя

(фамилия, имя, отчество представителя претендента)

действующего на основании доверенности от «__» _____ 20__ года №____,

уведомляет об участии в аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества по лоту № _____

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

2) в случае признания Победителем аукциона не позднее 20 дней после проведения аукциона и оформления протокола аукциона заключить договор аренды муниципального имущества; принять по акту приема-передачи нежилые помещения; своевременно производить оплату за арендуемое муниципальное имущество;

3) в случае признания участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора, заключить договор аренды муниципального имущества в соответствии с требованиями документации об аукционе и предложением о цене.

Настоящей заявкой на участие в аукционе заявитель:

1) сообщает, что в отношении _____

не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена, а также, что задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня за прошедший календарный год отсутствуют.

2) выражает осведомленность и согласие с тем, что в случае признания Победителем аукциона и отказа выполнить обязательства п.2 настоящей заявки, сумма внесенного задатка не возвращается; 3) подтверждает, что с имуществом, проектом договора аренды муниципального имущества ознакомлен и согласен заключить договор аренды на предложенных условиях.

Предложения заявителя об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, представлены в приложении к заявке.

Сведения о заявителе:

для юридического лица

1. документ, подтверждающий государственную регистрацию в качестве юридического лица:

серия _____ № _____; дата регистрации «___» _____ года;
наименование _____ регистрирующего _____ органа:

2. копии учредительных документов, документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица;

3. копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц;

4. почтовый адрес: _____

5. телефон: _____ факс: _____

6. адрес электронной почты: _____

7. банковские реквизиты для возврата задатка (с указанием ИНН получателя платежа, наименования банка, КПП, БИК, ИНН банка): _____

_____ По
лучатель _____ платежа:

для физического лица, в том числе осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования юридического лица

1. копия документа, удостоверяющего личность: _____ серия _____
№ _____; выдан «___» _____ года; кем выдан _____

2. место жительства: _____

3. телефон: _____

4. адрес электронной почты: _____

5. банковские реквизиты для возврата задатка (с указанием ИНН получателя платежа):

Получатель платежа: _____

6. документ, подтверждающий государственную регистрацию физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для использования муниципального имущества в предпринимательских целях):

серия _____ № _____; дата регистрации «___» _____ года;

наименование регистрирующего органа: _____

_____ ; 7. в
ыписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей. Ответственность за достоверность представленной информации несет заявитель.

Приложение: пакет документов, указанных в документации об аукционе, и оформленных надлежащим образом.

Подпись заявителя (его полномочного представителя)

МП «___» _____ 20__ года

Приложение № 2

**ДОВЕРЕННОСТЬ
НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ**

_____ (дата торгов)

г. Пермь _____

_____ (дата совершения доверенности)

Настоящей доверенностью _____

(наименование, организационно-правовая форма, местонахождение - юридического лица, Ф.И.О., место жительства, реквизиты документа, удостоверяющего личность – физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя)

в лице _____ (указать название должности руководителя – юридического лица и его Ф.И.О.)

действующего на основании _____ (устава, положения и т.п.)

уполномочивает _____ (Ф.И.О. лица, которому выдается доверенность, и реквизиты документа, удостоверяющего его личность)

осуществлять следующие действия: подписывать заявку, подавать заявку на участие в торгах по лоту № _____ (указать номер лота и адрес объекта торгов)

принимать непосредственное участие в процедуре проведения торгов, заявлять цену по своему усмотрению, в случае выигрыша подписывать и (или) получать протокол о результатах торгов, совершать иные действия, необходимые для участия в торгах.

Доверенность действительна до « ____ » _____ 20 ____ года.

Подпись доверенного лица _____ Расшифровка подписи _____ (фамилия, инициалы)

удостоверяю _____ (должность руководителя и его Ф.И.О. – для юридического лица, М.П (подпись) Ф.И.О. – для физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя)

Внимание! Заключение договоров аренды в целях систематического извлечения прибыли без регистрации ИП может привести к следующим последствиям:

- взыскание недоимки по налогам, в том числе НДС, пеней и штрафов (абз. 4 п. 2 ст. 11, ст. 122 НК РФ, Письма Минфина России от 07.04.2008 N 03-02-07/2-63, от 22.05.2015 N 03-04-05/29499);
- наложение административного штрафа (ст. 14.1 КоАП РФ).



Приложение № 3
к документации об аукционе

Зарегистрирован в департаменте
имущественных отношений
администрации города Перми
№ _____
« ____ » _____ г.

(Ф.И.О. исполнителя)

ДОГОВОР № _____
аренды объекта муниципального недвижимого имущества

г. Пермь

« ____ » _____ 20 ____ г.

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)
именуем _____ в дальнейшем Арендодатель, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующ _____ на основании _____,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)
с одной стороны, и _____,
(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)
именуем _____ в дальнейшем Арендатор, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующ _____ на основании _____,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)
с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании _____ заключили
настоящий договор о следующем:

I. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование или во временное пользование¹ объект муниципального недвижимого имущества в виде нежилых помещений, расположенных в цокольном этаже жилого дома по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул. Анвара Гатауллина, 27 основной площадью 110,0 кв. м (кадастровый номер 59:01:4413679:1020) и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, - кв. м, что для цели исчисления арендной платы составляет 110,0 кв. м (110,0 кв. м – основная площадь, - кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) (далее – Объект).

План и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества являются неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 1 к настоящему договору).

1.2. Цель использования Объекта: любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания. Срок аренды Объекта с « ____ » _____ г. по « ____ » _____ г.

Объект считается переданным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

II. Права Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. требовать доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

2.1.2. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством и (или) настоящим договором.

2.2. Арендатор имеет право:



2.2.1. после принятия Объекта по акту приема-передачи представить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документы для государственной регистрации настоящего договора²;

2.2.2. с письменного согласия Арендодателя сдавать Объект или его часть в субаренду в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми при условии исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.6, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.11 и 3.2.13 настоящего договора, и при отсутствии задолженности по штрафам и пеням за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора;

2.2.3. с письменного согласия Арендодателя при наличии документации, разработанной и согласованной в порядке, установленном законодательством и (или) правовыми актами города Перми, за свой счет производить капитальный ремонт, перепланировку и переустройство, реконструкцию, неотделимые улучшения Объекта. Расходы Арендатора на производство капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта возмещению не подлежат;

2.2.4. с письменного согласия Арендодателя в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг на Объекте;

2.2.5. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

III. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения Арендатором пункта 4.3 настоящего договора³;

3.1.2. в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора направить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации настоящего договора²;

3.1.3. контролировать выполнение Арендатором условий настоящего договора;

3.1.4. извещать Арендатора в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.1.5. принять Объект у Арендатора по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты прекращения настоящего договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. исполнить пункт 4.3 договора в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора⁴;

3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения пункта 4.3 настоящего договора⁵;

3.2.3. обеспечить осуществление действий, необходимых и достаточных для оформления государственной регистрации настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством²;

3.2.4. нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством²;

3.2.5. использовать Объект в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора;

3.2.6. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в порядке, на условиях и в сроки, установленные настоящим договором;

3.2.7. своевременно выполнять предписания органов, осуществляющих федеральный государственный пожарный надзор, органов, осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, и иных органов и их должностных лиц по устранению выявленных нарушений на Объекте. Ответственность за невыполнение требований указанных органов и их должностных лиц, установленных законодательством, Арендатор несет самостоятельно;

3.2.8. застраховать Объект за свой счет на случай его гибели (утраты) и повреждения в течение 30 дней с даты подписания настоящего договора в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми. Объект должен быть застрахован в течение всего срока действия настоящего договора. Копии страховых полисов, заверенные Арендатором, представить Арендодателю

в течение 10 дней с даты заключения договора страхования. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (в течение 24 часов с момента наступления страхового случая) сообщить о гибели (утрате), повреждении Объекта Арендодателю,

страховой компании;

3.2.9. установить при входе в Объект вывеску, соответствующую требованиям законодательства и (или) правовых актов города Перми, с полным наименованием Арендатора в течение 30 дней с даты принятия Объекта по акту приема-передачи;

3.2.10. в течение 2 месяцев с даты подписания настоящего договора заключить договоры со специализированными организациями на предоставление коммунальных услуг, а именно: услуг по водоснабжению, водоотведению, поставке электрической и тепловой энергии, вывозу твердых коммунальных отходов, и других услуг, в том числе на содержание общего имущества в многоквартирном доме, иных зданиях, в которых расположен Объект, в соответствии с законодательством.

Копии заключенных договоров на предоставление указанных в абзаце первом настоящего пункта услуг, заверенные Арендатором, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты заключения указанных договоров;

3.2.11. исполнять обязанности по оплате услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора;

3.2.12. представить Арендодателю акт сверки расчетов с поставщиками услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, по запросу Арендодателя в срок, указанный в письменном запросе, а также в случаях проведения проверки выполнения Арендатором условий настоящего договора, расторжения настоящего договора, заключения договора аренды на новый срок.

В случае взыскания в судебном порядке с Арендодателя денежных средств по причине нарушения Арендатором условий оплаты услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, Арендодатель требует взыскания их с Арендатора в порядке, предусмотренном законодательством;

3.2.13. нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, иного здания, в котором расположен Объект, в том числе фасада и крыши здания, земельного участка, прилегающей территории с элементами озеленения и благоустройства, инженерных сетей, инженерного оборудования, находящегося в Объекте, в том числе центрального теплового пункта, индивидуального теплового пункта, пожарных насосов, водомерных узлов, узлов учета тепловой энергии, горячего водоснабжения и иного инженерного оборудования в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.14. обеспечивать учет потребления коммунальных услуг на Объекте.

При установке, замене приборов учета копии подтверждающих документов, заверенные в установленном законодательством порядке, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты установки (замены) приборов учета;

3.2.15. обеспечить Арендодателю доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

3.2.16. в течение всего срока действия настоящего договора нести расходы на содержание Объекта, содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами и нормами. За свой счет производить текущий ремонт Объекта; за свой счет с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Расходы Арендатора на производство текущего и капитального ремонта Объекта возмещению не подлежат;

3.2.17. в течение всего срока действия настоящего договора соблюдать требования пожарной безопасности, выполнять меры пожарной безопасности в Объекте, предусмотренные законодательством, в том числе установленные для вида деятельности, осуществляемого в Объекте;

3.2.18. в случае производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта в течение 10 дней со дня завершения указанных работ письменно уведомить об этом Арендодателя;

3.2.19. восстановить Объект за свой счет либо возместить в полном объеме убытки, причиненные Арендодателю, в случае если Объект в результате действий либо бездействия Арендатора придет в аварийное (ненормативное) состояние или иное непригодное для эксплуатации по назначению состояние;

3.2.20. в течение всего срока действия настоящего договора обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, расположенных в Объекте, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.

Обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным сетям и оборудованию для их обслуживания в соответствии с законодательством и (или) правовыми

актами города Перми;

3.2.21. обеспечивать и осуществлять в соответствии с законодательством самостоятельно и (или) посредством привлечения третьих лиц охрану Объекта;

3.2.22. извещать Арендодателя в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, лишения лицензии на право деятельности, для ведения которой Объект передан по настоящему договору, в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.2.23. не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора письменно уведомить Арендодателя о возврате Объекта по истечении срока действия настоящего договора и (или) о желании заключить договор аренды на новый срок в соответствии с законодательством;

3.2.24. при прекращении настоящего договора в течение 5 рабочих дней возвратить Объект Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями, исправно работающим инженерным оборудованием.

IV. Порядок расчетов и платежей

4.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в размере, указанном в приложении 2 к настоящему договору.

4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая _____ (_____) руб. ____ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу, по следующим реквизитам:

6, 7.

4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору;

обеспечительный платеж в размере арендной платы за один месяц пользования Объектом, который засчитывается как платеж за последний месяц аренды по настоящему договору, если иное не установлено настоящим договором⁸.

4.4. В случае нарушения денежных обязательств по настоящему договору сумма обеспечительного платежа или его часть засчитывается в счет денежных обязательств Арендатора по настоящему договору в день нарушения.

Арендатор обязан восполнить (дополнительно внести) обеспечительный платеж до размера арендной платы за один месяц пользования Объектом не позднее 30 числа текущего месяца.

В случае изменения размера арендной платы обеспечительный платеж подлежит соответствующему увеличению или уменьшению: в случае увеличения размера арендной платы разница вносится Арендатором в течение 10 дней с даты изменения арендной платы; в случае уменьшения размера арендной платы разница возвращается Арендодателем в течение 10 дней с даты письменного обращения Арендатора о перерасчете обеспечительного платежа. Арендатор не имеет права на получение от Арендодателя процентов за пользование обеспечительным платежом.

В случае досрочного прекращения настоящего договора обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору путем перечисления по реквизитам Арендатора, указанным в настоящем договоре, в течение 30 дней после передачи Объекта Арендатором Арендодателю по акту приема-передачи при условии, что арендная плата и иные денежные обязательства по настоящему договору оплачены в полном объеме.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

Увеличение (индексация) арендной платы на следующий календарный год (с 01 января) происходит на основании сводного индекса потребительских цен, установленного прогнозом социально-экономического развития города Перми на соответствующий год, утвержденным администрацией города Перми в установленном порядке, и осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 01 января следующего года способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором, письменного уведомления об увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере.

4.6. Датой внесения платежа по настоящему договору считается день зачисления



соответствующих сумм по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора.

V. Иные условия

5.1. В случае необходимости производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор обязан направить Арендодателю письмо о даче согласия на производство указанных работ с обоснованием необходимости, указанием объема и стоимости работ.

Арендодатель в течение месяца с даты получения письма, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направляет Арендатору письменный ответ, содержащий согласие или отказ в даче согласия на производство соответствующих работ.

Арендатор приступает к производству капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта только при наличии письменного согласия Арендодателя на производство указанных работ и на основании документации, разработанной и согласованной в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми⁹.

5.2. Капитальный ремонт, перепланировка и переустройство, реконструкция, неотделимые улучшения Объекта осуществляются в соответствии с законодательством.

5.3. После завершения капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор в случаях, предусмотренных законодательством, обязан ввести Объект в эксплуатацию.

5.4. Стоимость отдельных и неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором (субарендатором), Арендодателем не возмещается.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования город Пермь.

5.5. В случае производства без письменного согласия Арендодателя и (или) проведенных с нарушением требований законодательства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта, в том числе затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, Арендатор обязан за свой счет в установленные Арендодателем сроки привести Объект в первоначальное состояние (устранить допущенные нарушения). Расходы Арендатора на производство указанных работ возмещению не подлежат.

5.6. В случае, если в результате производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта изменяются характеристики Объекта, влекущие необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости, Арендатор в течение 30 дней со дня завершения указанных работ представляет Арендодателю документы, необходимые в соответствии с законодательством для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

5.7. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности третьим лицам, кроме обязанности внесения арендных платежей с указанием плательщика по настоящему договору (арендный платеж по договору от «__» _____ 20__ г., назначение платежа).

5.8. Арендатор не имеет права отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

5.9. В случае если Объект является защитным сооружением гражданской обороны, Арендатор обязан эксплуатировать его в соответствии с законодательством, в том числе с Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 15 декабря 2002 г. № 583.

5.10. Размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, осуществляется в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

5.11. К отношениям по настоящему договору применяются положения правовых актов города Перми, в том числе Положения об аренде муниципального имущества города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 28 мая 2002 г. № 61.

VI. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

В этом случае срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана не позднее 20 дней с момента наступления таких обстоятельств известить в письменной форме другую Сторону и представить подтверждающие документы.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства, указанные в настоящем пункте.

6.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в том числе имуществу третьих лиц, с использованием Объекта в период действия настоящего договора, несет Арендатор.

6.4. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором, за каждый день просрочки внесения арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 % от просроченной суммы.

6.5. В случае нарушения Арендатором срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,1 % от арендной платы за квартал за каждый день пользования Объектом по истечении срока, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.7. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.2.8 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.8. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.7, 3.2.9, 3.2.15, 3.2.19, 3.2.22 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.9. В случае производства Арендатором капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.10. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 5.6 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.11. В случае сдачи Объекта или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.12. В случае передачи арендных прав в залог и (или) внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.13. Штрафы и пени за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю в течение 30 дней с даты получения Арендатором уведомления (претензии) от Арендодателя, если иной срок не установлен в претензии.

VII. Изменения и прекращение договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они допускаются законодательством, совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в



следующих случаях:

7.2.1. неисполнение Арендатором в нарушение пункта 4.3 настоящего договора обязанности по внесению арендной платы и (или) обеспечительного платежа либо внесение их не в полном объеме;

7.2.2. наличие у Арендатора задолженности по настоящему договору в размере арендной платы за два месяца;

7.2.3. нарушение Арендатором систематически (два и более раза в квартал) сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором;

7.2.4. неуплата Арендатором штрафов и пеней в сроки, установленные настоящим договором;

7.2.5. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора;

7.2.6. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.11 настоящего договора;

7.2.7. неисполнение Арендатором обязанности по производству текущего и (или) капитального ремонта Объекта в случаях, предусмотренных настоящим договором;

7.2.8. умышленное или по неосторожности ухудшение Арендатором состояния Объекта или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в Объекте и обеспечивающих его функционирование;

7.2.9. использование Арендатором Объекта или его части не в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора;

7.2.10. передача Арендатором Объекта или его части по любым видам сделок третьим лицам, за исключением сдачи Объекта в субаренду;

7.2.11. лишение Арендатора лицензии или иной разрешительной документации на осуществление деятельности, направленной на использование Объекта в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора;

7.2.12. нарушение правил противопожарного режима, правил техники безопасности и иных правил, обязательных при осуществлении Арендатором своей деятельности на Объекте, подтвержденное актами проверок уполномоченных органов или судебными актами;

7.2.13. неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.17 настоящего договора, в том числе подтвержденные актами проверок уполномоченных органов или судебными актами.

7.3. Прекращение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости оплаты задолженности по арендной плате, штрафам, пеням и возмещения убытков.

7.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более 6 месяцев, делая невозможным исполнение условий настоящего договора.

Арендодатель вправе отказаться от настоящего договора в случае, если Арендатор в нарушение пункта 5.8 настоящего договора передал арендные права в залог и (или) внес их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Для отказа от настоящего договора Сторона предупреждает (уведомляет) об этом в письменной форме другую Сторону. Договор прекращается по истечении 30 дней с момента получения Стороной уведомления об отказе от договора в письменной форме.

7.5. Настоящий Договор прекращается по основаниям, в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством.

VIII. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или связанные с ним, должны разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к согласию, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Пермского края или судах общей юрисдикции города Перми.

IX. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для проведения государственной регистрации настоящего договора¹⁰.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

9.2.1. план и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества (приложение 1 к настоящему договору);

9.2.2. расчет арендной платы за Объект (приложение 2 к настоящему договору).

X. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель _____

Арендатор _____

Адрес: _____

Адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

Банковские реквизиты: _____

М.П. _____

М.П. _____

¹ В зависимости от вида предоставления указывается формулировка «во временное владение и пользование» либо «во временное пользование».

² В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт не предусматривается.

³ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.1.1 договора излагается в следующей редакции:

«3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;».

⁴ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.1 не предусматривается.

⁵ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.2 договора излагается в следующей редакции:

«3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;».

⁶ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.2 договора излагается в следующей редакции:

«4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая _____ (_____) руб. _____ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца по следующим реквизитам: _____».

⁷ В случаях, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).

⁸ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.3 не предусматривается.

В случае если арендатором по договору аренды является территориальное общественное самоуправление, пункт 4.3 договора изложить в следующей редакции:

«4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора: арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору; арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору.».

⁹ В случае проведения строительных работ на Объекте, являющемся памятником истории и культуры, работы производятся только после согласования с государственным краевым бюджетным учреждением культуры «Пермский краевой научно-производственный центр по охране и использованию памятников (объектов культурного наследия)» и после осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников.

¹⁰ В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт 9.1 договора излагается в следующей редакции:

«9.1. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.».

Приложение 1
к договору аренды объектов
муниципального недвижимого
имущества

ПЛАН И ЭКСПЛИКАЦИЯ
объекта муниципального недвижимого имущества

Арендодатель _____

М.П.

Арендатор _____

М.П.



Приложение 2
к договору аренды объектов
муниципального недвижимого
имущества

РАСЧЕТ
арендной платы за Объект

По итогам торгов на право заключения договора аренды объекта муниципального
недвижимого имущества от «___» _____ 20___ г., протокола _____ от «___»
_____ (наименование)

_____ 20___ г. арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС) составляет:
_____ руб. в год

_____ руб. в квартал

_____ руб. в месяц

Арендодатель _____

М.П.

Арендатор _____

М.П.



АКТ
приема-передачи Объекта
по договору аренды объекта муниципального недвижимого имущества

г. Пермь « ____ » _____ 20__ г.

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)
именуем ____ в дальнейшем Арендодатель, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующ _____ на основании _____,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)
с одной стороны, и _____,
(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)
именуем ____ в дальнейшем Арендатор, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующ _____ на основании _____,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)
с другой стороны, произвели прием-передачу Объекта.

Характеристика объекта, расположенного по адресу: _____

Площадь объекта:

____ кв. м (основная);
____ кв. м (предоставляемая в совместное пользование с третьими лицами);
____ кв. м (доля предоставляемой в совместное пользование с третьими лицами);
____ кв. м (для цели исчисления арендной платы).

Вход в объект: _____.

Наружные стены объекта (материал и состояние) _____.

Наличие на объекте окон, дверей _____.

Высота потолков _____.

Система энергоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета _____.

Система водоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета _____.

Система отопления (наличие, состояние) _____.

Система канализации (наличие, состояние) _____.

Санузлы (наличие, состояние) _____.

Осветительные приборы (наличие, состояние) _____.

Претензии по состоянию и содержанию Объекта у Арендатора отсутствуют.

Примечания

Объект передал (принял)

Объект принял (передал)

Арендодатель
(Арендатор) _____

Арендатор
(Арендодатель) _____

М.П. _____

М.П. _____

Дата

Дата



Приложение № 4
к документации об аукционе

Зарегистрирован в департаменте
имущественных отношений
администрации города Перми
№ _____
« _____ » _____ г.

(Ф.И.О. исполнителя)

ДОГОВОР № _____
аренды объекта муниципального недвижимого имущества

г. Пермь

« _____ » _____ 20__ г.

_____ ,
(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)
именуем _____ в дальнейшем Арендодатель, в лице _____ ,
(должность, Ф.И.О.)
действующ _____ на основании _____ ,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)
с одной стороны, и _____ ,
(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)
именуем _____ в дальнейшем Арендатор, в лице _____ ,
(должность, Ф.И.О.)
действующ _____ на основании _____ ,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)
с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании _____ заключили
настоящий договор о следующем:

I. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование или во временное пользование объектом муниципального недвижимого имущества в виде встроенных нежилых помещений в подвале жилого дома, расположенный по адресу: г. Пермь, Орджоникидзевский район, пер. Дубровский 1-й, 6 основной площадью 87,5 кв. м (кадастровый номер 59:01:2912574:246) и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, - кв. м, что для цели исчисления арендной платы составляет 87,5 кв. м (87,5 кв. м – основная площадь, - кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) (далее – Объект).

План и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества являются неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 1 к настоящему договору).

1.2. Цель использования Объекта: любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания. Срок аренды Объекта с « _____ » _____ г. по « _____ » _____ г.

Объект считается переданным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

II. Права Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. требовать доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

2.1.2. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством и (или) настоящим договором.

2.2. Арендатор имеет право:



2.2.1. после принятия Объекта по акту приема-передачи представить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документы для государственной регистрации настоящего договора²;

2.2.2. с письменного согласия Арендодателя сдавать Объект или его часть в субаренду в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми при условии исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.6, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.11 и 3.2.13 настоящего договора, и при отсутствии задолженности по штрафам и пеням за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора;

2.2.3. с письменного согласия Арендодателя при наличии документации, разработанной и согласованной в порядке, установленном законодательством и (или) правовыми актами города Перми, за свой счет производить капитальный ремонт, перепланировку и переустройство, реконструкцию, неотделимые улучшения Объекта. Расходы Арендатора на производство капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта возмещению не подлежат;

2.2.4. с письменного согласия Арендодателя в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг на Объекте;

2.2.5. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

III. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения Арендатором пункта 4.3 настоящего договора³;

3.1.2. в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора направить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации настоящего договора²;

3.1.3. контролировать выполнение Арендатором условий настоящего договора;

3.1.4. извещать Арендатора в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.1.5. принять Объект у Арендатора по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты прекращения настоящего договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. исполнить пункт 4.3 договора в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора⁴;

3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения пункта 4.3 настоящего договора⁵;

3.2.3. обеспечить осуществление действий, необходимых и достаточных для оформления государственной регистрации настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством²;

3.2.4. нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством²;

3.2.5. использовать Объект в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора;

3.2.6. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в порядке, на условиях и в сроки, установленные настоящим договором;

3.2.7. своевременно выполнять предписания органов, осуществляющих федеральный государственный пожарный надзор, органов, осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, и иных органов и их должностных лиц по устранению выявленных нарушений на Объекте. Ответственность за невыполнение требований указанных органов и их должностных лиц, установленных законодательством, Арендатор несет самостоятельно;

3.2.8. застраховать Объект за свой счет на случай его гибели (утраты) и повреждения в течение 30 дней с даты подписания настоящего договора в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми. Объект должен быть застрахован в течение всего срока действия настоящего договора. Копии страховых полисов, заверенные Арендатором, представить Арендодателю

в течение 10 дней с даты заключения договора страхования. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (в течение 24 часов с момента наступления страхового случая) сообщить о гибели (утрате), повреждении Объекта Арендодателю,

страховой компании;

3.2.9. установить при входе в Объект вывеску, соответствующую требованиям законодательства и (или) правовых актов города Перми, с полным наименованием Арендатора в течение 30 дней с даты принятия Объекта по акту приема-передачи;

3.2.10. в течение 2 месяцев с даты подписания настоящего договора заключить договоры со специализированными организациями на предоставление коммунальных услуг, а именно: услуг по водоснабжению, водоотведению, поставке электрической и тепловой энергии, вывозу твердых коммунальных отходов, и других услуг, в том числе на содержание общего имущества в многоквартирном доме, иных зданиях, в которых расположен Объект, в соответствии с законодательством.

Копии заключенных договоров на предоставление указанных в абзаце первом настоящего пункта услуг, заверенные Арендатором, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты заключения указанных договоров;

3.2.11. исполнять обязанности по оплате услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора;

3.2.12. представить Арендодателю акт сверки расчетов с поставщиками услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, по запросу Арендодателя в срок, указанный в письменном запросе, а также в случаях проведения проверки выполнения Арендатором условий настоящего договора, расторжения настоящего договора, заключения договора аренды на новый срок.

В случае взыскания в судебном порядке с Арендодателя денежных средств по причине нарушения Арендатором условий оплаты услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, Арендодатель требует взыскания их с Арендатора в порядке, предусмотренном законодательством;

3.2.13. нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, иного здания, в котором расположен Объект, в том числе фасада и крыши здания, земельного участка, прилегающей территории с элементами озеленения и благоустройства, инженерных сетей, инженерного оборудования, находящегося в Объекте, в том числе центрального теплового пункта, индивидуального теплового пункта, пожарных насосов, водомерных узлов, узлов учета тепловой энергии, горячего водоснабжения и иного инженерного оборудования в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.14. обеспечивать учет потребления коммунальных услуг на Объекте.

При установке, замене приборов учета копии подтверждающих документов, заверенные в установленном законодательством порядке, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты установки (замены) приборов учета;

3.2.15. обеспечить Арендодателю доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

3.2.16. в течение всего срока действия настоящего договора нести расходы на содержание Объекта, содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами и нормами. За свой счет производить текущий ремонт Объекта; за свой счет с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Расходы Арендатора на производство текущего и капитального ремонта Объекта возмещению не подлежат;

3.2.17. в течение всего срока действия настоящего договора соблюдать требования пожарной безопасности, выполнять меры пожарной безопасности в Объекте, предусмотренные законодательством, в том числе установленные для вида деятельности, осуществляемого в Объекте;

3.2.18. в случае производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта в течение 10 дней со дня завершения указанных работ письменно уведомить об этом Арендодателя;

3.2.19. восстановить Объект за свой счет либо возместить в полном объеме убытки, причиненные Арендодателю, в случае если Объект в результате действий либо бездействия Арендатора придет в аварийное (ненормативное) состояние или иное непригодное для эксплуатации по назначению состояние;

3.2.20. в течение всего срока действия настоящего договора обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, расположенных в Объекте, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.

Обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным сетям и оборудованию для их обслуживания в соответствии с законодательством и (или) правовыми



актами города Перми;

3.2.21. обеспечивать и осуществлять в соответствии с законодательством самостоятельно и (или) посредством привлечения третьих лиц охрану Объекта;

3.2.22. извещать Арендодателя в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, лишения лицензии на право деятельности, для ведения которой Объект передан по настоящему договору, в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.2.23. не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора письменно уведомить Арендодателя о возврате Объекта по истечении срока действия настоящего договора и (или) о желании заключить договор аренды на новый срок в соответствии с законодательством;

3.2.24. при прекращении настоящего договора в течение 5 рабочих дней возвратить Объект Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями, исправно работающим инженерным оборудованием.

IV. Порядок расчетов и платежей

4.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в размере, указанном в приложении 2 к настоящему договору.

4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая _____ (_____) руб. ____ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу, по следующим реквизитам:

6, 7.

4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору;

обеспечительный платеж в размере арендной платы за один месяц пользования Объектом, который засчитывается как платеж за последний месяц аренды по настоящему договору, если иное не установлено настоящим договором⁸.

4.4. В случае нарушения денежных обязательств по настоящему договору сумма обеспечительного платежа или его часть засчитывается в счет денежных обязательств Арендатора по настоящему договору в день нарушения.

Арендатор обязан восполнить (дополнительно внести) обеспечительный платеж до размера арендной платы за один месяц пользования Объектом не позднее 30 числа текущего месяца.

В случае изменения размера арендной платы обеспечительный платеж подлежит соответствующему увеличению или уменьшению: в случае увеличения размера арендной платы разница вносится Арендатором в течение 10 дней с даты изменения арендной платы; в случае уменьшения размера арендной платы разница возвращается Арендодателем в течение 10 дней с даты письменного обращения Арендатора о перерасчете обеспечительного платежа. Арендатор не имеет права на получение от Арендодателя процентов за пользование обеспечительным платежом.

В случае досрочного прекращения настоящего договора обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору путем перечисления по реквизитам Арендатора, указанным в настоящем договоре, в течение 30 дней после передачи Объекта Арендатором Арендодателю по акту приема-передачи при условии, что арендная плата и иные денежные обязательства по настоящему договору оплачены в полном объеме.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

Увеличение (индексация) арендной платы на следующий календарный год (с 01 января) происходит на основании сводного индекса потребительских цен, установленного прогнозом социально-экономического развития города Перми на соответствующий год, утвержденным администрацией города Перми в установленном порядке, и осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 01 января следующего года способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором, письменного уведомления об увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере.

4.6. Датой внесения платежа по настоящему договору считается день зачисления соответствующих сумм по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора.

V. Иные условия

5.1. В случае необходимости производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор обязан направить Арендодателю письмо о даче согласия на производство указанных работ с обоснованием необходимости, указанием объема и стоимости работ.

Арендодатель в течение месяца с даты получения письма, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направляет Арендатору письменный ответ, содержащий согласие или отказ в даче согласия на производство соответствующих работ.

Арендатор приступает к производству капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта только при наличии письменного согласия Арендодателя на производство указанных работ и на основании документации, разработанной и согласованной в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми⁹.

5.2. Капитальный ремонт, перепланировка и переустройство, реконструкция, неотделимые улучшения Объекта осуществляются в соответствии с законодательством.

5.3. После завершения капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор в случаях, предусмотренных законодательством, обязан ввести Объект в эксплуатацию.

5.4. Стоимость отдельных и неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором (субарендатором), Арендодателем не возмещается.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования город Пермь.

5.5. В случае производства без письменного согласия Арендодателя и (или) проведенных с нарушением требований законодательства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта, в том числе затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, Арендатор обязан за свой счет в установленные Арендодателем сроки привести Объект в первоначальное состояние (устранить допущенные нарушения). Расходы Арендатора на производство указанных работ возмещению не подлежат.

5.6. В случае, если в результате производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта изменяются характеристики Объекта, влекущие необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости, Арендатор в течение 30 дней со дня завершения указанных работ представляет Арендодателю документы, необходимые в соответствии с законодательством для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

5.7. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности третьим лицам, кроме обязанности внесения арендных платежей с указанием плательщика по настоящему договору (арендный платеж по договору от «__» _____ 20__ г., назначение платежа).

5.8. Арендатор не имеет права отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

5.9. В случае если Объект является защитным сооружением гражданской обороны, Арендатор обязан эксплуатировать его в соответствии с законодательством, в том числе с Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 15 декабря 2002 г. № 583.

5.10. Размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, осуществляется в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

5.11. К отношениям по настоящему договору применяются положения правовых актов города Перми, в том числе Положения об аренде муниципального имущества города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 28 мая 2002 г. № 61.

VI. Ответственность Сторон



6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

В этом случае срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана не позднее 20 дней с момента наступления таких обстоятельств известить в письменной форме другую Сторону и представить подтверждающие документы.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства, указанные в настоящем пункте.

6.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в том числе имуществу третьих лиц, с использованием Объекта в период действия настоящего договора, несет Арендатор.

6.4. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором, за каждый день просрочки внесения арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 % от просроченной суммы.

6.5. В случае нарушения Арендатором срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,1 % от арендной платы за квартал за каждый день пользования Объектом по истечении срока, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.7. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.2.8 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.8. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.7, 3.2.9, 3.2.15, 3.2.19, 3.2.22 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.9. В случае производства Арендатором капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.10. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 5.6 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.11. В случае сдачи Объекта или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.12. В случае передачи арендных прав в залог и (или) внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.13. Штрафы и пени за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю в течение 30 дней с даты получения Арендатором уведомления (претензии) от Арендодателя, если иной срок не установлен в претензии.

VII. Изменения и прекращение договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они допускаются законодательством, совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

7.2.1. неисполнение Арендатором в нарушение пункта 4.3 настоящего договора обязанности по внесению арендной платы и (или) обеспечительного платежа либо внесение их не в полном



объеме;

7.2.2. наличие у Арендатора задолженности по настоящему договору в размере арендной платы за два месяца;

7.2.3. нарушение Арендатором систематически (два и более раза в квартал) сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором;

7.2.4. неуплата Арендатором штрафов и пеней в сроки, установленные настоящим договором;

7.2.5. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора;

7.2.6. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.11 настоящего договора;

7.2.7. неисполнение Арендатором обязанности по производству текущего и (или) капитального ремонта Объекта в случаях, предусмотренных настоящим договором;

7.2.8. умышленное или по неосторожности ухудшение Арендатором состояния Объекта или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в Объекте и обеспечивающих его функционирование;

7.2.9. использование Арендатором Объекта или его части не в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора;

7.2.10. передача Арендатором Объекта или его части по любым видам сделок третьим лицам, за исключением сдачи Объекта в субаренду;

7.2.11. лишение Арендатора лицензии или иной разрешительной документации на осуществление деятельности, направленной на использование Объекта в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора;

7.2.12. нарушение правил противопожарного режима, правил техники безопасности и иных правил, обязательных при осуществлении Арендатором своей деятельности на Объекте, подтвержденное актами проверок уполномоченных органов или судебными актами;

7.2.13. неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.17 настоящего договора, в том числе подтвержденные актами проверок уполномоченных органов или судебными актами.

7.3. Прекращение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости оплаты задолженности по арендной плате, штрафам, пеням и возмещения убытков.

7.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более 6 месяцев, делая невозможным исполнение условий настоящего договора.

Арендодатель вправе отказаться от настоящего договора в случае, если Арендатор в нарушение пункта 5.8 настоящего договора передал арендные права в залог и (или) внес их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Для отказа от настоящего договора Сторона предупреждает (уведомляет) об этом в письменной форме другую Сторону. Договор прекращается по истечении 30 дней с момента получения Стороной уведомления об отказе от договора в письменной форме.

7.5. Настоящий Договор прекращается по основаниям, в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством.

VIII. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или связанные с ним, должны разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к согласию, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Пермского края или судах общей юрисдикции города Перми.

IX. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для проведения государственной регистрации настоящего договора¹⁰.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

9.2.1. план и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества (приложение 1 к настоящему договору);

9.2.2. расчет арендной платы за Объект (приложение 2 к настоящему договору).

X. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель _____

Арендатор _____

Адрес: _____

Адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

Банковские реквизиты: _____

М.П. _____

М.П. _____

¹ В зависимости от вида предоставления указывается формулировка «во временное владение и пользование» либо «во временное пользование».

² В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт не предусматривается.

³ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.1.1 договора излагается в следующей редакции:

«3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;».

⁴ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.1 не предусматривается.

⁵ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.2 договора излагается в следующей редакции:

«3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;».

⁶ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.2 договора излагается в следующей редакции:

«4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая _____ (_____) руб. _____ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца по следующим реквизитам: _____».

⁷ В случаях, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).

⁸ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.3 не предусматривается.

В случае если арендатором по договору аренды является территориальное общественное самоуправление, пункт 4.3 договора изложить в следующей редакции:

«4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора: арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору; арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору.».

⁹ В случае проведения строительных работ на Объекте, являющемся памятником истории и культуры, работы производятся только после согласования с государственным краевым бюджетным учреждением культуры «Пермский краевой научно-производственный центр по охране и использованию памятников (объектов культурного наследия)» и после осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников.

¹⁰ В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт 9.1 договора излагается в следующей редакции:

«9.1. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.».



Приложение 1
к договору аренды объектов
муниципального недвижимого
имущества

ПЛАН И ЭКСПЛИКАЦИЯ
объекта муниципального недвижимого имущества

Арендодатель _____

М.П.

Арендатор _____

М.П.



Приложение 2
к договору аренды объектов
муниципального недвижимого
имущества

РАСЧЕТ
арендной платы за Объект

По итогам торгов на право заключения договора аренды объекта муниципального
недвижимого имущества от «___» _____ 20___ г., протокола _____ от «___»
_____ (наименование)

_____ 20___ г. арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС) составляет:
_____ руб. в год

_____ руб. в квартал

_____ руб. в месяц

Арендодатель _____

М.П.

Арендатор _____

М.П.



АКТ
приема-передачи Объекта
по договору аренды объекта муниципального недвижимого имущества

г. Пермь « ____ » _____ 20__ г.

_____ ,
(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем _____ в дальнейшем Арендодатель, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

действующ _____ на основании _____,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и _____,
(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем _____ в дальнейшем Арендатор, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

действующ _____ на основании _____,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, произвели прием-передачу Объекта.

Характеристика объекта, расположенного по адресу: _____

Площадь объекта:

_____ кв. м (основная);

_____ кв. м (предоставляемая в совместное пользование с третьими лицами);

_____ кв. м (доля предоставляемой в совместное пользование с третьими лицами);

_____ кв. м (для цели исчисления арендной платы).

Вход в объект: _____.

Наружные стены объекта (материал и состояние) _____.

Наличие на объекте окон, дверей _____.

Высота потолков _____.

Система энергоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета _____.

Система водоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета _____.

Система отопления (наличие, состояние) _____.

Система канализации (наличие, состояние) _____.

Санузлы (наличие, состояние) _____.

Осветительные приборы (наличие, состояние) _____.

Претензии по состоянию и содержанию Объекта у Арендатора отсутствуют.

Примечания

Объект передал (принял)

Объект принял (передал)

Арендодатель
(Арендатор) _____

Арендатор
(Арендодатель) _____

М.П. _____

М.П. _____

Дата _____

Дата _____



Приложение № 5
к документации об аукционе

Зарегистрирован в департаменте
имущественных отношений
администрации города Перми
№ _____
« _____ » _____ г.

(Ф.И.О. исполнителя)

ДОГОВОР № _____
аренды объекта муниципального недвижимого имущества

г. Пермь

« _____ » _____ 20__ г.

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)
именуем _____ в дальнейшем Арендодатель, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующ _____ на основании _____,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)
с одной стороны, и _____,
(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)
именуем _____ в дальнейшем Арендатор, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующ _____ на основании _____,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)
с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании _____ заключили
настоящий договор о следующем:

I. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование или во временное пользование¹ объект муниципального недвижимого имущества в виде встроенных нежилых помещений на 1 этаже жилого дома, расположенный по адресу: г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Генерала Черняховского, 72а основной площадью 11,8 кв. м (кадастровый номер 59:01:3812922:2100) и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, - кв. м, что для цели исчисления арендной платы составляет 11,8 кв. м (11,8 кв. м – основная площадь, - кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) (далее – Объект).

План и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества являются неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 1 к настоящему договору).

1.2. Цель использования Объекта: любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания. Срок аренды Объекта с « _____ » _____ г. по « _____ » _____ г.

Объект считается переданным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

II. Права Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. требовать доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

2.1.2. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством и (или) настоящим договором.

2.2. Арендатор имеет право:



2.2.1. после принятия Объекта по акту приема-передачи представить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документы для государственной регистрации настоящего договора²;

2.2.2. с письменного согласия Арендодателя сдавать Объект или его часть в субаренду в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми при условии исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.6, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.11 и 3.2.13 настоящего договора, и при отсутствии задолженности по штрафам и пеням за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора;

2.2.3. с письменного согласия Арендодателя при наличии документации, разработанной и согласованной в порядке, установленном законодательством и (или) правовыми актами города Перми, за свой счет производить капитальный ремонт, перепланировку и переустройство, реконструкцию, неотделимые улучшения Объекта. Расходы Арендатора на производство капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта возмещению не подлежат;

2.2.4. с письменного согласия Арендодателя в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг на Объекте;

2.2.5. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

III. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения Арендатором пункта 4.3 настоящего договора³;

3.1.2. в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора направить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации настоящего договора²;

3.1.3. контролировать выполнение Арендатором условий настоящего договора;

3.1.4. извещать Арендатора в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.1.5. принять Объект у Арендатора по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты прекращения настоящего договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. исполнить пункт 4.3 договора в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора⁴;

3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения пункта 4.3 настоящего договора⁵;

3.2.3. обеспечить осуществление действий, необходимых и достаточных для оформления государственной регистрации настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством²;

3.2.4. нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством²;

3.2.5. использовать Объект в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора;

3.2.6. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в порядке, на условиях и в сроки, установленные настоящим договором;

3.2.7. своевременно выполнять предписания органов, осуществляющих федеральный государственный пожарный надзор, органов, осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, и иных органов и их должностных лиц по устранению выявленных нарушений на Объекте. Ответственность за невыполнение требований указанных органов и их должностных лиц, установленных законодательством, Арендатор несет самостоятельно;

3.2.8. застраховать Объект за свой счет на случай его гибели (утраты) и повреждения в течение 30 дней с даты подписания настоящего договора в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми. Объект должен быть застрахован в течение всего срока действия настоящего договора. Копии страховых полисов, заверенные Арендатором, представить Арендодателю

в течение 10 дней с даты заключения договора страхования. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (в течение 24 часов с момента наступления страхового случая) сообщить о гибели (утрате), повреждении Объекта Арендодателю,

страховой компании;

3.2.9. установить при входе в Объект вывеску, соответствующую требованиям законодательства и (или) правовых актов города Перми, с полным наименованием Арендатора в течение 30 дней с даты принятия Объекта по акту приема-передачи;

3.2.10. в течение 2 месяцев с даты подписания настоящего договора заключить договоры со специализированными организациями на предоставление коммунальных услуг, а именно: услуг по водоснабжению, водоотведению, поставке электрической и тепловой энергии, вывозу твердых коммунальных отходов, и других услуг, в том числе на содержание общего имущества в многоквартирном доме, иных зданиях, в которых расположен Объект, в соответствии с законодательством.

Копии заключенных договоров на предоставление указанных в абзаце первом настоящего пункта услуг, заверенные Арендатором, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты заключения указанных договоров;

3.2.11. исполнять обязанности по оплате услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора;

3.2.12. представить Арендодателю акт сверки расчетов с поставщиками услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, по запросу Арендодателя в срок, указанный в письменном запросе, а также в случаях проведения проверки выполнения Арендатором условий настоящего договора, расторжения настоящего договора, заключения договора аренды на новый срок.

В случае взыскания в судебном порядке с Арендодателя денежных средств по причине нарушения Арендатором условий оплаты услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, Арендодатель требует взыскания их с Арендатора в порядке, предусмотренном законодательством;

3.2.13. нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, иного здания, в котором расположен Объект, в том числе фасада и крыши здания, земельного участка, прилегающей территории с элементами озеленения и благоустройства, инженерных сетей, инженерного оборудования, находящегося в Объекте, в том числе центрального теплового пункта, индивидуального теплового пункта, пожарных насосов, водомерных узлов, узлов учета тепловой энергии, горячего водоснабжения и иного инженерного оборудования в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.14. обеспечивать учет потребления коммунальных услуг на Объекте.

При установке, замене приборов учета копии подтверждающих документов, заверенные в установленном законодательством порядке, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты установки (замены) приборов учета;

3.2.15. обеспечить Арендодателю доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

3.2.16. в течение всего срока действия настоящего договора нести расходы на содержание Объекта, содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами и нормами. За свой счет производить текущий ремонт Объекта; за свой счет с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Расходы Арендатора на производство текущего и капитального ремонта Объекта возмещению не подлежат;

3.2.17. в течение всего срока действия настоящего договора соблюдать требования пожарной безопасности, выполнять меры пожарной безопасности в Объекте, предусмотренные законодательством, в том числе установленные для вида деятельности, осуществляемого в Объекте;

3.2.18. в случае производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта в течение 10 дней со дня завершения указанных работ письменно уведомить об этом Арендодателя;

3.2.19. восстановить Объект за свой счет либо возместить в полном объеме убытки, причиненные Арендодателю, в случае если Объект в результате действий либо бездействия Арендатора придет в аварийное (ненормативное) состояние или иное непригодное для эксплуатации по назначению состояние;

3.2.20. в течение всего срока действия настоящего договора обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, расположенных в Объекте, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.

Обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным сетям и оборудованию для их обслуживания в соответствии с законодательством и (или) правовыми

актами города Перми;

3.2.21. обеспечивать и осуществлять в соответствии с законодательством самостоятельно и (или) посредством привлечения третьих лиц охрану Объекта;

3.2.22. извещать Арендодателя в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, лишения лицензии на право деятельности, для ведения которой Объект передан по настоящему договору, в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.2.23. не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора письменно уведомить Арендодателя о возврате Объекта по истечении срока действия настоящего договора и (или) о желании заключить договор аренды на новый срок в соответствии с законодательством;

3.2.24. при прекращении настоящего договора в течение 5 рабочих дней возвратить Объект Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями, исправно работающим инженерным оборудованием.

IV. Порядок расчетов и платежей

4.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в размере, указанном в приложении 2 к настоящему договору.

4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая _____ (_____) руб. ____ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу, по следующим реквизитам:

6, 7.

4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору;

обеспечительный платеж в размере арендной платы за один месяц пользования Объектом, который засчитывается как платеж за последний месяц аренды по настоящему договору, если иное не установлено настоящим договором⁸.

4.4. В случае нарушения денежных обязательств по настоящему договору сумма обеспечительного платежа или его часть засчитывается в счет денежных обязательств Арендатора по настоящему договору в день нарушения.

Арендатор обязан восполнить (дополнительно внести) обеспечительный платеж до размера арендной платы за один месяц пользования Объектом не позднее 30 числа текущего месяца.

В случае изменения размера арендной платы обеспечительный платеж подлежит соответствующему увеличению или уменьшению: в случае увеличения размера арендной платы разница вносится Арендатором в течение 10 дней с даты изменения арендной платы; в случае уменьшения размера арендной платы разница возвращается Арендодателем в течение 10 дней с даты письменного обращения Арендатора о перерасчете обеспечительного платежа. Арендатор не имеет права на получение от Арендодателя процентов за пользование обеспечительным платежом.

В случае досрочного прекращения настоящего договора обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору путем перечисления по реквизитам Арендатора, указанным в настоящем договоре, в течение 30 дней после передачи Объекта Арендатором Арендодателю по акту приема-передачи при условии, что арендная плата и иные денежные обязательства по настоящему договору оплачены в полном объеме.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

Увеличение (индексация) арендной платы на следующий календарный год (с 01 января) происходит на основании сводного индекса потребительских цен, установленного прогнозом социально-экономического развития города Перми на соответствующий год, утвержденным администрацией города Перми в установленном порядке, и осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 01 января следующего года способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором, письменного уведомления об увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере.



4.6. Датой внесения платежа по настоящему договору считается день зачисления соответствующих сумм по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора.

V. Иные условия

5.1. В случае необходимости производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор обязан направить Арендодателю письмо о даче согласия на производство указанных работ с обоснованием необходимости, указанием объема и стоимости работ.

Арендодатель в течение месяца с даты получения письма, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направляет Арендатору письменный ответ, содержащий согласие или отказ в даче согласия на производство соответствующих работ.

Арендатор приступает к производству капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта только при наличии письменного согласия Арендодателя на производство указанных работ и на основании документации, разработанной и согласованной в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми⁹.

5.2. Капитальный ремонт, перепланировка и переустройство, реконструкция, неотделимые улучшения Объекта осуществляются в соответствии с законодательством.

5.3. После завершения капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор в случаях, предусмотренных законодательством, обязан ввести Объект в эксплуатацию.

5.4. Стоимость отдельных и неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором (субарендатором), Арендодателем не возмещается.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования город Пермь.

5.5. В случае производства без письменного согласия Арендодателя и (или) проведенных с нарушением требований законодательства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта, в том числе затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, Арендатор обязан за свой счет в установленные Арендодателем сроки привести Объект в первоначальное состояние (устранить допущенные нарушения). Расходы Арендатора на производство указанных работ возмещению не подлежат.

5.6. В случае, если в результате производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта изменяются характеристики Объекта, влекущие необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости, Арендатор в течение 30 дней со дня завершения указанных работ представляет Арендодателю документы, необходимые в соответствии с законодательством для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

5.7. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности третьим лицам, кроме обязанности внесения арендных платежей с указанием плательщика по настоящему договору (арендный платеж по договору от «__» _____ 20__ г., назначение платежа).

5.8. Арендатор не имеет права отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

5.9. В случае если Объект является защитным сооружением гражданской обороны, Арендатор обязан эксплуатировать его в соответствии с законодательством, в том числе с Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 15 декабря 2002 г. № 583.

5.10. Размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, осуществляется в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

5.11. К отношениям по настоящему договору применяются положения правовых актов города Перми, в том числе Положения об аренде муниципального имущества города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 28 мая 2002 г. № 61.

VI. Ответственность Сторон



6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

В этом случае срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана не позднее 20 дней с момента наступления таких обстоятельств известить в письменной форме другую Сторону и представить подтверждающие документы.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства, указанные в настоящем пункте.

6.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в том числе имуществу третьих лиц, с использованием Объекта в период действия настоящего договора, несет Арендатор.

6.4. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором, за каждый день просрочки внесения арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 % от просроченной суммы.

6.5. В случае нарушения Арендатором срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,1 % от арендной платы за квартал за каждый день пользования Объектом по истечении срока, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.7. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.2.8 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.8. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.7, 3.2.9, 3.2.15, 3.2.19, 3.2.22 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.9. В случае производства Арендатором капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.10. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 5.6 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.11. В случае сдачи Объекта или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.12. В случае передачи арендных прав в залог и (или) внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.13. Штрафы и пени за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю в течение 30 дней с даты получения Арендатором уведомления (претензии) от Арендодателя, если иной срок не установлен в претензии.

VII. Изменения и прекращение договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они допускаются законодательством, совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

7.2.1. неисполнение Арендатором в нарушение пункта 4.3 настоящего договора обязанности

по внесению арендной платы и (или) обеспечительного платежа либо внесение их не в полном объеме;

7.2.2. наличие у Арендатора задолженности по настоящему договору в размере арендной платы за два месяца;

7.2.3. нарушение Арендатором систематически (два и более раза в квартал) сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором;

7.2.4. неуплата Арендатором штрафов и пеней в сроки, установленные настоящим договором;

7.2.5. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора;

7.2.6. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.11 настоящего договора;

7.2.7. неисполнение Арендатором обязанности по производству текущего и (или) капитального ремонта Объекта в случаях, предусмотренных настоящим договором;

7.2.8. умышленное или по неосторожности ухудшение Арендатором состояния Объекта или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в Объекте и обеспечивающих его функционирование;

7.2.9. использование Арендатором Объекта или его части не в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора;

7.2.10. передача Арендатором Объекта или его части по любым видам сделок третьим лицам, за исключением сдачи Объекта в субаренду;

7.2.11. лишение Арендатора лицензии или иной разрешительной документации на осуществление деятельности, направленной на использование Объекта в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора;

7.2.12. нарушение правил противопожарного режима, правил техники безопасности и иных правил, обязательных при осуществлении Арендатором своей деятельности на Объекте, подтвержденное актами проверок уполномоченных органов или судебными актами;

7.2.13. неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.17 настоящего договора, в том числе подтвержденные актами проверок уполномоченных органов или судебными актами.

7.3. Прекращение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости оплаты задолженности по арендной плате, штрафам, пеням и возмещения убытков.

7.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более 6 месяцев, делая невозможным исполнение условий настоящего договора.

Арендодатель вправе отказаться от настоящего договора в случае, если Арендатор в нарушение пункта 5.8 настоящего договора передал арендные права в залог и (или) внес их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Для отказа от настоящего договора Сторона предупреждает (уведомляет) об этом в письменной форме другую Сторону. Договор прекращается по истечении 30 дней с момента получения Стороной уведомления об отказе от договора в письменной форме.

7.5. Настоящий Договор прекращается по основаниям, в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством.

VIII. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или связанные с ним, должны разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к согласию, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Пермского края или судах общей юрисдикции города Перми.

IX. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для проведения государственной регистрации настоящего договора¹⁰.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

9.2.1. план и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества (приложение 1 к настоящему договору);

9.2.2. расчет арендной платы за Объект (приложение 2 к настоящему договору).

Х. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель _____

Арендатор _____

Адрес: _____

Адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

Банковские реквизиты: _____

М.П. _____

М.П. _____

¹ В зависимости от вида предоставления указывается формулировка «во временное владение и пользование» либо «во временное пользование».

² В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт не предусматривается.

³ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.1.1 договора излагается в следующей редакции:

«3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;».

⁴ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.1 не предусматривается.

⁵ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.2 договора излагается в следующей редакции:

«3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;».

⁶ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.2 договора излагается в следующей редакции:

«4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая _____ (_____) руб. _____ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца по следующим реквизитам: _____».

⁷ В случаях, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).

⁸ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.3 не предусматривается.

В случае если арендатором по договору аренды является территориальное общественное самоуправление, пункт 4.3 договора изложить в следующей редакции:

«4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор

обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору.».

⁹ В случае проведения строительных работ на Объекте, являющемся памятником истории и культуры, работы производятся только после согласования с государственным краевым бюджетным учреждением культуры «Пермский краевой научно-производственный центр по охране и использованию памятников (объектов культурного наследия)» и после осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников.

¹⁰ В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт 9.1 договора излагается в следующей редакции:

«9.1. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.».



Приложение 1
к договору аренды объектов
муниципального недвижимого
имущества

ПЛАН И ЭКСПЛИКАЦИЯ
объекта муниципального недвижимого имущества

Арендодатель _____

М.П.

Арендатор _____

М.П.



Приложение 2
к договору аренды объектов
муниципального недвижимого
имущества

РАСЧЕТ
арендной платы за Объект

По итогам торгов на право заключения договора аренды объекта муниципального
недвижимого имущества от «___» _____ 20__ г., протокола _____ от «___»
(наименование)

_____ 20__ г. арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС) составляет:
_____ руб. в год

_____ руб. в квартал

_____ руб. в месяц

Арендодатель _____

М.П.

Арендатор _____

М.П.



АКТ
приема-передачи Объекта
по договору аренды объекта муниципального недвижимого имущества

г. Пермь

« ____ » _____ 20__ г.

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)именуем ____ в дальнейшем Арендодатель, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)действующ _____ на основании _____,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)с одной стороны, и _____,
(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)именуем ____ в дальнейшем Арендатор, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)действующ _____ на основании _____,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, произвели прием-передачу Объекта.

Характеристика объекта, расположенного по адресу: _____

Площадь объекта:

____ кв. м (основная);

____ кв. м (предоставляемая в совместное пользование с третьими лицами);

____ кв. м (доля предоставляемой в совместное пользование с третьими лицами);

____ кв. м (для цели исчисления арендной платы).

Вход в объект: _____.

Наружные стены объекта (материал и состояние) _____.

Наличие на объекте окон, дверей _____.

Высота потолков _____.

Система энергоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета

Система водоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета

Система отопления (наличие, состояние) _____.

Система канализации (наличие, состояние) _____.

Санузлы (наличие, состояние) _____.

Осветительные приборы (наличие, состояние) _____.

Претензии по состоянию и содержанию Объекта у Арендатора отсутствуют.

Примечания

Объект передал (принял)

Объект принял (передал)

Арендодатель
(Арендатор) _____Арендатор
(Арендодатель) _____

М.П.

М.П.

Дата

Дата



Приложение № 6
к документации об аукционе

Зарегистрирован в департаменте
имущественных отношений
администрации города Перми
№ _____
« _____ » _____ г.

(Ф.И.О. исполнителя)

ДОГОВОР № _____
аренды объекта муниципального недвижимого имущества

г. Пермь

« _____ » _____ 20__ г.

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)
именуем _____ в дальнейшем Арендодатель, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующ _____ на основании _____,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)
с одной стороны, и _____,
(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)
именуем _____ в дальнейшем Арендатор, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующ _____ на основании _____,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)
с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании _____ заключили
настоящий договор о следующем:

I. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование или во временное пользование¹ объект муниципального недвижимого имущества в виде встроенных нежилых помещений на 1 этаже жилого дома, расположенный по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Гарцовская, дом 58, основной площадью 83,1 кв. м (кадастровый номер 59:01:4011834:1089) и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, - кв. м, что для цели исчисления арендной платы составляет 83,1 кв. м (83,1 кв. м – основная площадь, - кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) (далее – Объект).

План и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества являются неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 1 к настоящему договору).

1.2. Цель использования Объекта: любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания. Срок аренды Объекта с « _____ » _____ г. по « _____ » _____ г.

Объект считается переданным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

II. Права Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. требовать доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

2.1.2. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством и (или) настоящим договором.



2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. после принятия Объекта по акту приема-передачи представить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документы для государственной регистрации настоящего договора²;

2.2.2. с письменного согласия Арендодателя сдавать Объект или его часть в субаренду в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми при условии исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.6, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.11 и 3.2.13 настоящего договора, и при отсутствии задолженности по штрафам и пеням за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора;

2.2.3. с письменного согласия Арендодателя при наличии документации, разработанной и согласованной в порядке, установленном законодательством и (или) правовыми актами города Перми, за свой счет производить капитальный ремонт, перепланировку и переустройство, реконструкцию, неотделимые улучшения Объекта. Расходы Арендатора на производство капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта возмещению не подлежат;

2.2.4. с письменного согласия Арендодателя в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг на Объекте;

2.2.5. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

III. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения Арендатором пункта 4.3 настоящего договора³;

3.1.2. в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора направить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации настоящего договора²;

3.1.3. контролировать выполнение Арендатором условий настоящего договора;

3.1.4. извещать Арендатора в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.1.5. принять Объект у Арендатора по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты прекращения настоящего договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. исполнить пункт 4.3 договора в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора⁴;

3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения пункта 4.3 настоящего договора⁵;

3.2.3. обеспечить осуществление действий, необходимых и достаточных для оформления государственной регистрации настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством²;

3.2.4. нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством²;

3.2.5. использовать Объект в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора;

3.2.6. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в порядке, на условиях и в сроки, установленные настоящим договором;

3.2.7. своевременно выполнять предписания органов, осуществляющих федеральный государственный пожарный надзор, органов, осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, и иных органов и их должностных лиц по устранению выявленных нарушений на Объекте. Ответственность за невыполнение требований указанных органов и их должностных лиц, установленных законодательством, Арендатор несет самостоятельно;

3.2.8. застраховать Объект за свой счет на случай его гибели (утраты) и повреждения в течение 30 дней с даты подписания настоящего договора в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми. Объект должен быть застрахован в течение всего срока действия настоящего договора. Копии страховых полисов, заверенные Арендатором, представить Арендодателю

в течение 10 дней с даты заключения договора страхования. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (в течение 24 часов с момента



наступления страхового случая) сообщить о гибели (утрате), повреждении Объекта Арендодателю, страховой компании;

3.2.9. установить при входе в Объект вывеску, соответствующую требованиям законодательства и (или) правовых актов города Перми, с полным наименованием Арендатора в течение 30 дней с даты принятия Объекта по акту приема-передачи;

3.2.10. в течение 2 месяцев с даты подписания настоящего договора заключить договоры со специализированными организациями на предоставление коммунальных услуг, а именно: услуг по водоснабжению, водоотведению, поставке электрической и тепловой энергии, вывозу твердых коммунальных отходов, и других услуг, в том числе на содержание общего имущества в многоквартирном доме, иных зданиях, в которых расположен Объект, в соответствии с законодательством.

Копии заключенных договоров на предоставление указанных в абзаце первом настоящего пункта услуг, заверенные Арендатором, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты заключения указанных договоров;

3.2.11. исполнять обязанности по оплате услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора;

3.2.12. представить Арендодателю акт сверки расчетов с поставщиками услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, по запросу Арендодателя в срок, указанный в письменном запросе, а также в случаях проведения проверки выполнения Арендатором условий настоящего договора, расторжения настоящего договора, заключения договора аренды на новый срок.

В случае взыскания в судебном порядке с Арендодателя денежных средств по причине нарушения Арендатором условий оплаты услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, Арендодатель требует взыскания их с Арендатора в порядке, предусмотренном законодательством;

3.2.13. нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, иного здания, в котором расположен Объект, в том числе фасада и крыши здания, земельного участка, прилегающей территории с элементами озеленения и благоустройства, инженерных сетей, инженерного оборудования, находящегося в Объекте, в том числе центрального теплового пункта, индивидуального теплового пункта, пожарных насосов, водомерных узлов, узлов учета тепловой энергии, горячего водоснабжения и иного инженерного оборудования в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.14. обеспечивать учет потребления коммунальных услуг на Объекте.

При установке, замене приборов учета копии подтверждающих документов, заверенные в установленном законодательством порядке, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты установки (замены) приборов учета;

3.2.15. обеспечить Арендодателю доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

3.2.16. в течение всего срока действия настоящего договора нести расходы на содержание Объекта, содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами и нормами. За свой счет производить текущий ремонт Объекта; за свой счет с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Расходы Арендатора на производство текущего и капитального ремонта Объекта возмещению не подлежат;

3.2.17. в течение всего срока действия настоящего договора соблюдать требования пожарной безопасности, выполнять меры пожарной безопасности в Объекте, предусмотренные законодательством, в том числе установленные для вида деятельности, осуществляемого в Объекте;

3.2.18. в случае производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта в течение 10 дней со дня завершения указанных работ письменно уведомить об этом Арендодателя;

3.2.19. восстановить Объект за свой счет либо возместить в полном объеме убытки, причиненные Арендодателю, в случае если Объект в результате действий либо бездействия Арендатора придет в аварийное (ненормативное) состояние или иное непригодное для эксплуатации по назначению состояние;

3.2.20. в течение всего срока действия настоящего договора обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, расположенных в Объекте, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.

Обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным

сетям и оборудованию для их обслуживания в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.21. обеспечивать и осуществлять в соответствии с законодательством самостоятельно и (или) посредством привлечения третьих лиц охрану Объекта;

3.2.22. извещать Арендодателя в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, лишения лицензии на право деятельности, для ведения которой Объект передан по настоящему договору, в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.2.23. не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора письменно уведомить Арендодателя о возврате Объекта по истечении срока действия настоящего договора и (или) о желании заключить договор аренды на новый срок в соответствии с законодательством;

3.2.24. при прекращении настоящего договора в течение 5 рабочих дней возвратить Объект Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями, исправно работающим инженерным оборудованием.

IV. Порядок расчетов и платежей

4.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в размере, указанном в приложении 2 к настоящему договору.

4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая _____ (_____) руб. ____ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу, по следующим реквизитам:

6, 7.

4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору;

обеспечительный платеж в размере арендной платы за один месяц пользования Объектом, который засчитывается как платеж за последний месяц аренды по настоящему договору, если иное не установлено настоящим договором⁸.

4.4. В случае нарушения денежных обязательств по настоящему договору сумма обеспечительного платежа или его часть засчитывается в счет денежных обязательств Арендатора по настоящему договору в день нарушения.

Арендатор обязан восполнить (дополнительно внести) обеспечительный платеж до размера арендной платы за один месяц пользования Объектом не позднее 30 числа текущего месяца.

В случае изменения размера арендной платы обеспечительный платеж подлежит соответствующему увеличению или уменьшению: в случае увеличения размера арендной платы разница вносится Арендатором в течение 10 дней с даты изменения арендной платы; в случае уменьшения размера арендной платы разница возвращается Арендодателем в течение 10 дней с даты письменного обращения Арендатора о перерасчете обеспечительного платежа. Арендатор не имеет права на получение от Арендодателя процентов за пользование обеспечительным платежом.

В случае досрочного прекращения настоящего договора обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору путем перечисления по реквизитам Арендатора, указанным в настоящем договоре, в течение 30 дней после передачи Объекта Арендатором Арендодателю по акту приема-передачи при условии, что арендная плата и иные денежные обязательства по настоящему договору оплачены в полном объеме.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

Увеличение (индексация) арендной платы на следующий календарный год (с 01 января) происходит на основании сводного индекса потребительских цен, установленного прогнозом социально-экономического развития города Перми на соответствующий год, утвержденным администрацией города Перми в установленном порядке, и осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 01 января следующего года способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором, письменного уведомления об

увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере.

4.6. Датой внесения платежа по настоящему договору считается день зачисления соответствующих сумм по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора.

V. Другие условия

5.1. В случае необходимости производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор обязан направить Арендодателю письмо о даче согласия на производство указанных работ с обоснованием необходимости, указанием объема и стоимости работ.

Арендодатель в течение месяца с даты получения письма, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направляет Арендатору письменный ответ, содержащий согласие или отказ в даче согласия на производство соответствующих работ.

Арендатор приступает к производству капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта только при наличии письменного согласия Арендодателя на производство указанных работ и на основании документации, разработанной и согласованной в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми⁹.

5.2. Капитальный ремонт, перепланировка и переустройство, реконструкция, неотделимые улучшения Объекта осуществляются в соответствии с законодательством.

5.3. После завершения капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор в случаях, предусмотренных законодательством, обязан ввести Объект в эксплуатацию.

5.4. Стоимость отдельных и неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором (субарендатором), Арендодателем не возмещается.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования город Пермь.

5.5. В случае производства без письменного согласия Арендодателя и (или) проведенных с нарушением требований законодательства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта, в том числе затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, Арендатор обязан за свой счет в установленные Арендодателем сроки привести Объект в первоначальное состояние (устранить допущенные нарушения). Расходы Арендатора на производство указанных работ возмещению не подлежат.

5.6. В случае, если в результате производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта изменяются характеристики Объекта, влекущие необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости, Арендатор в течение 30 дней со дня завершения указанных работ представляет Арендодателю документы, необходимые в соответствии с законодательством для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

5.7. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности третьим лицам, кроме обязанности внесения арендных платежей с указанием плательщика по настоящему договору (арендный платеж по договору от «__» _____ 20__ г., назначение платежа).

5.8. Арендатор не имеет права отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

5.9. В случае если Объект является защитным сооружением гражданской обороны, Арендатор обязан эксплуатировать его в соответствии с законодательством, в том числе с Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 15 декабря 2002 г. № 583.

5.10. Размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, осуществляется в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

5.11. К отношениям по настоящему договору применяются положения правовых актов города Перми, в том числе Положения об аренде муниципального имущества города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 28 мая 2002 г. № 61.

VI. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

В этом случае срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана не позднее 20 дней с момента наступления таких обстоятельств известить в письменной форме другую Сторону и представить подтверждающие документы.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства, указанные в настоящем пункте.

6.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в том числе имуществу третьих лиц, с использованием Объекта в период действия настоящего договора, несет Арендатор.

6.4. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором, за каждый день просрочки внесения арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 % от просроченной суммы.

6.5. В случае нарушения Арендатором срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 % от арендной платы за квартал за каждый день пользования Объектом по истечении срока, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.7. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.2.8 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.8. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.7, 3.2.9, 3.2.15, 3.2.19, 3.2.22 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.9. В случае производства Арендатором капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.10. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 5.6 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.11. В случае сдачи Объекта или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.12. В случае передачи арендных прав в залог и (или) внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.13. Штрафы и пени за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю в течение 30 дней с даты получения Арендатором уведомления (претензии) от Арендодателя, если иной срок не установлен в претензии.

VII. Изменения и прекращение договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они допускаются законодательством, совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в

следующих случаях:

7.2.1. неисполнение Арендатором в нарушение пункта 4.3 настоящего договора обязанности по внесению арендной платы и (или) обеспечительного платежа либо внесение их не в полном объеме;

7.2.2. наличие у Арендатора задолженности по настоящему договору в размере арендной платы за два месяца;

7.2.3. нарушение Арендатором систематически (два и более раза в квартал) сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором;

7.2.4. неуплата Арендатором штрафов и пеней в сроки, установленные настоящим договором;

7.2.5. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора;

7.2.6. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.11 настоящего договора;

7.2.7. неисполнение Арендатором обязанности по производству текущего и (или) капитального ремонта Объекта в случаях, предусмотренных настоящим договором;

7.2.8. умышленное или по неосторожности ухудшение Арендатором состояния Объекта или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в Объекте и обеспечивающих его функционирование;

7.2.9. использование Арендатором Объекта или его части не в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора;

7.2.10. передача Арендатором Объекта или его части по любым видам сделок третьим лицам, за исключением сдачи Объекта в субаренду;

7.2.11. лишение Арендатора лицензии или иной разрешительной документации на осуществление деятельности, направленной на использование Объекта в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора;

7.2.12. нарушение правил противопожарного режима, правил техники безопасности и иных правил, обязательных при осуществлении Арендатором своей деятельности на Объекте, подтвержденное актами проверок уполномоченных органов или судебными актами;

7.2.13. неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.17 настоящего договора, в том числе подтвержденные актами проверок уполномоченных органов или судебными актами.

7.3. Прекращение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости оплаты задолженности по арендной плате, штрафам, пеням и возмещения убытков.

7.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более 6 месяцев, делая невозможным исполнение условий настоящего договора.

Арендодатель вправе отказаться от настоящего договора в случае, если Арендатор в нарушение пункта 5.8 настоящего договора передал арендные права в залог и (или) внес их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Для отказа от настоящего договора Сторона предупреждает (уведомляет) об этом в письменной форме другую Сторону. Договор прекращается по истечении 30 дней с момента получения Стороной уведомления об отказе от договора в письменной форме.

7.5. Настоящий Договор прекращается по основаниям, в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством.

VIII. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или связанные с ним, должны разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к согласию, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Пермского края или судах общей юрисдикции города Перми.

IX. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для проведения государственной регистрации настоящего договора¹⁰.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

9.2.1. план и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества (приложение 1 к настоящему договору);

9.2.2. расчет арендной платы за Объект (приложение 2 к настоящему договору).

X. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель _____

Арендатор _____

Адрес: _____

Адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

Банковские реквизиты: _____

М.П. _____

М.П. _____

¹ В зависимости от вида предоставления указывается формулировка «во временное владение и пользование» либо «во временное пользование».

² В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт не предусматривается.

³ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.1.1 договора излагается в следующей редакции:

«3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;».

⁴ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.1 не предусматривается.

⁵ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.2 договора излагается в следующей редакции:

«3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;».

⁶ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.2 договора излагается в следующей редакции:

«4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая _____ (_____) руб. _____ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца по следующим реквизитам: _____».

⁷ В случаях, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).

⁸ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.3 не предусматривается.

В случае если арендатором по договору аренды является территориальное общественное самоуправление, пункт 4.3 договора изложить в следующей редакции:

«4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор

обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору.».

⁹ В случае проведения строительных работ на Объекте, являющемся памятником истории и культуры, работы производятся только после согласования с государственным краевым бюджетным учреждением культуры «Пермский краевой научно-производственный центр по охране и использованию памятников (объектов культурного наследия)» и после осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников.

¹⁰ В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт 9.1 договора излагается в следующей редакции:

«9.1. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.».



Приложение 1
к договору аренды объектов
муниципального недвижимого
имущества

ПЛАН И ЭКСПЛИКАЦИЯ
объекта муниципального недвижимого имущества

Арендодатель _____

М.П.

Арендатор _____

М.П.



Приложение 2
к договору аренды объектов
муниципального недвижимого
имущества

РАСЧЕТ
арендной платы за Объект

По итогам торгов на право заключения договора аренды объекта муниципального
недвижимого имущества от «___» _____ 20___ г., протокола _____ от «___»
_____ (наименование)

_____ 20___ г. арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС) составляет:
_____ руб. в год

_____ руб. в квартал

_____ руб. в месяц

Арендодатель _____

М.П.

Арендатор _____

М.П.

АКТ
приема-передачи Объекта
по договору аренды объекта муниципального недвижимого имущества

г. Пермь

« ____ » _____ 20__ г.

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем ____ в дальнейшем Арендодатель, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

действующ _____ на основании _____,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и _____,
(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем ____ в дальнейшем Арендатор, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

действующ _____ на основании _____,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, произвели прием-передачу Объекта.

Характеристика объекта, расположенного по адресу: _____

Площадь объекта:

____ кв. м (основная);

____ кв. м (предоставляемая в совместное пользование с третьими лицами);

____ кв. м (доля предоставляемой в совместное пользование с третьими лицами);

____ кв. м (для цели исчисления арендной платы).

Вход в объект: _____.

Наружные стены объекта (материал и состояние) _____.

Наличие на объекте окон, дверей _____.

Высота потолков _____.

Система энергоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета

Система водоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета

Система отопления (наличие, состояние) _____.

Система канализации (наличие, состояние) _____.

Санузлы (наличие, состояние) _____.

Осветительные приборы (наличие, состояние) _____.

Претензии по состоянию и содержанию Объекта у Арендатора отсутствуют.

Примечания

Объект передал (принял)

Объект принял (передал)

Арендодатель
(Арендатор) _____

Арендатор
(Арендодатель) _____

М.П.
Дата

М.П.
Дата

Приложение № 7
к документации об аукционе

Зарегистрирован в департаменте
имущественных отношений
администрации города Перми
№ _____
« _____ » _____ г.

(Ф.И.О. исполнителя)

ДОГОВОР № _____
аренды объекта муниципального недвижимого имущества

г. Пермь

« _____ » _____ 20__ г.

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)
именуем _____ в дальнейшем Арендодатель, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующ _____ на основании _____,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)
с одной стороны, и _____,
(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)
именуем _____ в дальнейшем Арендатор, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующ _____ на основании _____,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)
с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании _____ заключили
настоящий договор о следующем:

I. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование или во временное пользование¹ объект муниципального недвижимого имущества в виде встроенных нежилых помещений в подвале жилого дома, расположенный по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Космонавта Леонова, дом 23 основной площадью 292,5 кв. м (кадастровый номер 59:01:4410846:688) и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, - кв. м, что для цели исчисления арендной платы составляет 292,5 кв. м (292,5 кв. м – основная площадь, - кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) (далее – Объект).

План и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества являются неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 1 к настоящему договору).

1.2. Цель использования Объекта: любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания. Срок аренды Объекта с « _____ » _____ г. по « _____ » _____ г.

Объект считается переданным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

II. Права Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. требовать доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

2.1.2. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством и (или) настоящим договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. после принятия Объекта по акту приема-передачи представить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документы для государственной регистрации настоящего договора²;

2.2.2. с письменного согласия Арендодателя сдавать Объект или его часть в субаренду в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми при условии исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.6, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.11 и 3.2.13 настоящего договора, и при отсутствии задолженности по штрафам и пеням за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора;

2.2.3. с письменного согласия Арендодателя при наличии документации, разработанной и согласованной в порядке, установленном законодательством и (или) правовыми актами города Перми, за свой счет производить капитальный ремонт, перепланировку и переустройство, реконструкцию, неотделимые улучшения Объекта. Расходы Арендатора на производство капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта возмещению не подлежат;

2.2.4. с письменного согласия Арендодателя в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг на Объекте;

2.2.5. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

III. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения Арендатором пункта 4.3 настоящего договора³;

3.1.2. в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора направить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации настоящего договора²;

3.1.3. контролировать выполнение Арендатором условий настоящего договора;

3.1.4. извещать Арендатора в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.1.5. принять Объект у Арендатора по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты прекращения настоящего договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. исполнить пункт 4.3 договора в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора⁴;

3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения пункта 4.3 настоящего договора⁵;

3.2.3. обеспечить осуществление действий, необходимых и достаточных для оформления государственной регистрации настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством²;

3.2.4. нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством²;

3.2.5. использовать Объект в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора;

3.2.6. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в порядке, на условиях и в сроки, установленные настоящим договором;

3.2.7. своевременно выполнять предписания органов, осуществляющих федеральный государственный пожарный надзор, органов, осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, и иных органов и их должностных лиц по устранению выявленных нарушений на Объекте. Ответственность за невыполнение требований указанных органов и их должностных лиц, установленных законодательством, Арендатор несет самостоятельно;

3.2.8. застраховать Объект за свой счет на случай его гибели (утраты) и повреждения в течение 30 дней с даты подписания настоящего договора в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми. Объект должен быть застрахован в течение всего срока действия настоящего договора. Копии страховых полисов, заверенные Арендатором, представить Арендодателю

в течение 10 дней с даты заключения договора страхования. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (в течение 24 часов с момента наступления страхового случая) сообщить о гибели (утрате), повреждении Объекта Арендодателю,

страховой компании;

3.2.9. установить при входе в Объект вывеску, соответствующую требованиям законодательства и (или) правовых актов города Перми, с полным наименованием Арендатора в течение 30 дней с даты принятия Объекта по акту приема-передачи;

3.2.10. в течение 2 месяцев с даты подписания настоящего договора заключить договоры со специализированными организациями на предоставление коммунальных услуг, а именно: услуг по водоснабжению, водоотведению, поставке электрической и тепловой энергии, вывозу твердых коммунальных отходов, и других услуг, в том числе на содержание общего имущества в многоквартирном доме, иных зданиях, в которых расположен Объект, в соответствии с законодательством.

Копии заключенных договоров на предоставление указанных в абзаце первом настоящего пункта услуг, заверенные Арендатором, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты заключения указанных договоров;

3.2.11. исполнять обязанности по оплате услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора;

3.2.12. представить Арендодателю акт сверки расчетов с поставщиками услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, по запросу Арендодателя в срок, указанный в письменном запросе, а также в случаях проведения проверки выполнения Арендатором условий настоящего договора, расторжения настоящего договора, заключения договора аренды на новый срок.

В случае взыскания в судебном порядке с Арендодателя денежных средств по причине нарушения Арендатором условий оплаты услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, Арендодатель требует взыскания их с Арендатора в порядке, предусмотренном законодательством;

3.2.13. нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, иного здания, в котором расположен Объект, в том числе фасада и крыши здания, земельного участка, прилегающей территории с элементами озеленения и благоустройства, инженерных сетей, инженерного оборудования, находящегося в Объекте, в том числе центрального теплового пункта, индивидуального теплового пункта, пожарных насосов, водомерных узлов, узлов учета тепловой энергии, горячего водоснабжения и иного инженерного оборудования в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.14. обеспечивать учет потребления коммунальных услуг на Объекте.

При установке, замене приборов учета копии подтверждающих документов, заверенные в установленном законодательством порядке, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты установки (замены) приборов учета;

3.2.15. обеспечить Арендодателю доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

3.2.16. в течение всего срока действия настоящего договора нести расходы на содержание Объекта, содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами и нормами. За свой счет производить текущий ремонт Объекта; за свой счет с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Расходы Арендатора на производство текущего и капитального ремонта Объекта возмещению не подлежат;

3.2.17. в течение всего срока действия настоящего договора соблюдать требования пожарной безопасности, выполнять меры пожарной безопасности в Объекте, предусмотренные законодательством, в том числе установленные для вида деятельности, осуществляемого в Объекте;

3.2.18. в случае производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта в течение 10 дней со дня завершения указанных работ письменно уведомить об этом Арендодателя;

3.2.19. восстановить Объект за свой счет либо возместить в полном объеме убытки, причиненные Арендодателю, в случае если Объект в результате действий либо бездействия Арендатора придет в аварийное (ненормативное) состояние или иное непригодное для эксплуатации по назначению состояние;

3.2.20. в течение всего срока действия настоящего договора обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, расположенных в Объекте, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.

Обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным сетям и оборудованию для их обслуживания в соответствии с законодательством и (или) правовыми

актами города Перми;

3.2.21. обеспечивать и осуществлять в соответствии с законодательством самостоятельно и (или) посредством привлечения третьих лиц охрану Объекта;

3.2.22. извещать Арендодателя в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, лишения лицензии на право деятельности, для ведения которой Объект передан по настоящему договору, в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.2.23. не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора письменно уведомить Арендодателя о возврате Объекта по истечении срока действия настоящего договора и (или) о желании заключить договор аренды на новый срок в соответствии с законодательством;

3.2.24. при прекращении настоящего договора в течение 5 рабочих дней возвратить Объект Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями, исправно работающим инженерным оборудованием.

IV. Порядок расчетов и платежей

4.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в размере, указанном в приложении 2 к настоящему договору.

4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая _____ (_____) руб. ____ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу, по следующим реквизитам:

6, 7.

4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору;

обеспечительный платеж в размере арендной платы за один месяц пользования Объектом, который засчитывается как платеж за последний месяц аренды по настоящему договору, если иное не установлено настоящим договором⁸.

4.4. В случае нарушения денежных обязательств по настоящему договору сумма обеспечительного платежа или его часть засчитывается в счет денежных обязательств Арендатора по настоящему договору в день нарушения.

Арендатор обязан восполнить (дополнительно внести) обеспечительный платеж до размера арендной платы за один месяц пользования Объектом не позднее 30 числа текущего месяца.

В случае изменения размера арендной платы обеспечительный платеж подлежит соответствующему увеличению или уменьшению: в случае увеличения размера арендной платы разница вносится Арендатором в течение 10 дней с даты изменения арендной платы; в случае уменьшения размера арендной платы разница возвращается Арендодателем в течение 10 дней с даты письменного обращения Арендатора о перерасчете обеспечительного платежа. Арендатор не имеет права на получение от Арендодателя процентов за пользование обеспечительным платежом.

В случае досрочного прекращения настоящего договора обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору путем перечисления по реквизитам Арендатора, указанным в настоящем договоре, в течение 30 дней после передачи Объекта Арендатором Арендодателю по акту приема-передачи при условии, что арендная плата и иные денежные обязательства по настоящему договору оплачены в полном объеме.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

Увеличение (индексация) арендной платы на следующий календарный год (с 01 января) происходит на основании сводного индекса потребительских цен, установленного прогнозом социально-экономического развития города Перми на соответствующий год, утвержденным администрацией города Перми в установленном порядке, и осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 01 января следующего года способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором, письменного уведомления об увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере.



4.6. Датой внесения платежа по настоящему договору считается день зачисления соответствующих сумм по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора.

V. Иные условия

5.1. В случае необходимости производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор обязан направить Арендодателю письмо о даче согласия на производство указанных работ с обоснованием необходимости, указанием объема и стоимости работ.

Арендодатель в течение месяца с даты получения письма, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направляет Арендатору письменный ответ, содержащий согласие или отказ в даче согласия на производство соответствующих работ.

Арендатор приступает к производству капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта только при наличии письменного согласия Арендодателя на производство указанных работ и на основании документации, разработанной и согласованной в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми⁹.

5.2. Капитальный ремонт, перепланировка и переустройство, реконструкция, неотделимые улучшения Объекта осуществляются в соответствии с законодательством.

5.3. После завершения капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор в случаях, предусмотренных законодательством, обязан ввести Объект в эксплуатацию.

5.4. Стоимость отдельных и неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором (субарендатором), Арендодателем не возмещается.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования город Пермь.

5.5. В случае производства без письменного согласия Арендодателя и (или) проведенных с нарушением требований законодательства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта, в том числе затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, Арендатор обязан за свой счет в установленные Арендодателем сроки привести Объект в первоначальное состояние (устранить допущенные нарушения). Расходы Арендатора на производство указанных работ возмещению не подлежат.

5.6. В случае, если в результате производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта изменяются характеристики Объекта, влекущие необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости, Арендатор в течение 30 дней со дня завершения указанных работ представляет Арендодателю документы, необходимые в соответствии с законодательством для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

5.7. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности третьим лицам, кроме обязанности внесения арендных платежей с указанием плательщика по настоящему договору (арендный платеж по договору от «__» _____ 20__ г., назначение платежа).

5.8. Арендатор не имеет права отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

5.9. В случае если Объект является защитным сооружением гражданской обороны, Арендатор обязан эксплуатировать его в соответствии с законодательством, в том числе с Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 15 декабря 2002 г. № 583.

5.10. Размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, осуществляется в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

5.11. К отношениям по настоящему договору применяются положения правовых актов города Перми, в том числе Положения об аренде муниципального имущества города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 28 мая 2002 г. № 61.

VI. Ответственность Сторон



6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

В этом случае срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана не позднее 20 дней с момента наступления таких обстоятельств известить в письменной форме другую Сторону и представить подтверждающие документы.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства, указанные в настоящем пункте.

6.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в том числе имуществу третьих лиц, с использованием Объекта в период действия настоящего договора, несет Арендатор.

6.4. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором, за каждый день просрочки внесения арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 % от просроченной суммы.

6.5. В случае нарушения Арендатором срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,1 % от арендной платы за квартал за каждый день пользования Объектом по истечении срока, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.7. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.2.8 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.8. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.7, 3.2.9, 3.2.15, 3.2.19, 3.2.22 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.9. В случае производства Арендатором капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.10. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 5.6 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.11. В случае сдачи Объекта или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.12. В случае передачи арендных прав в залог и (или) внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.13. Штрафы и пени за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю в течение 30 дней с даты получения Арендатором уведомления (претензии) от Арендодателя, если иной срок не установлен в претензии.

VII. Изменения и прекращение договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они допускаются законодательством, совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

7.2.1. неисполнение Арендатором в нарушение пункта 4.3 настоящего договора обязанности по внесению арендной платы и (или) обеспечительного платежа либо внесение их не в полном объеме;

7.2.2. наличие у Арендатора задолженности по настоящему договору в размере арендной платы за два месяца;

7.2.3. нарушение Арендатором систематически (два и более раза в квартал) сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором;

7.2.4. неуплата Арендатором штрафов и пеней в сроки, установленные настоящим договором;

7.2.5. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора;

7.2.6. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.11 настоящего договора;

7.2.7. неисполнение Арендатором обязанности по производству текущего и (или) капитального ремонта Объекта в случаях, предусмотренных настоящим договором;

7.2.8. умышленное или по неосторожности ухудшение Арендатором состояния Объекта или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в Объекте и обеспечивающих его функционирование;

7.2.9. использование Арендатором Объекта или его части не в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора;

7.2.10. передача Арендатором Объекта или его части по любым видам сделок третьим лицам, за исключением сдачи Объекта в субаренду;

7.2.11. лишение Арендатора лицензии или иной разрешительной документации на осуществление деятельности, направленной на использование Объекта в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора;

7.2.12. нарушение правил противопожарного режима, правил техники безопасности и иных правил, обязательных при осуществлении Арендатором своей деятельности на Объекте, подтвержденное актами проверок уполномоченных органов или судебными актами;

7.2.13. неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.17 настоящего договора, в том числе подтвержденные актами проверок уполномоченных органов или судебными актами.

7.3. Прекращение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости оплаты задолженности по арендной плате, штрафам, пеням и возмещения убытков.

7.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более 6 месяцев, делаая невозможным исполнение условий настоящего договора.

Арендодатель вправе отказаться от настоящего договора в случае, если Арендатор в нарушение пункта 5.8 настоящего договора передал арендные права в залог и (или) внес их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Для отказа от настоящего договора Сторона предупреждает (уведомляет) об этом в письменной форме другую Сторону. Договор прекращается по истечении 30 дней с момента получения Стороной уведомления об отказе от договора в письменной форме.

7.5. Настоящий Договор прекращается по основаниям, в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством.

VIII. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или связанные с ним, должны разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к согласию, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Пермского края или судах общей юрисдикции города Перми.

IX. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для проведения государственной регистрации настоящего договора¹⁰.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

9.2.1. план и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества (приложение 1 к



настоящему договору);

9.2.2. расчет арендной платы за Объект (приложение 2 к настоящему договору).

X. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель _____

Арендатор _____

Адрес: _____

Адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

Банковские реквизиты: _____

М.П. _____

М.П. _____

¹ В зависимости от вида предоставления указывается формулировка «во временное владение и пользование» либо «во временное пользование».

² В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт не предусматривается.

³ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.1.1 договора излагается в следующей редакции:

«3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;».

⁴ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.1 не предусматривается.

⁵ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.2 договора излагается в следующей редакции:

«3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;».

⁶ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.2 договора излагается в следующей редакции:

«4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая _____ (_____) руб. _____ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца по следующим реквизитам: _____».

⁷ В случаях, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).

⁸ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.3 не предусматривается.

В случае если арендатором по договору аренды является территориальное общественное самоуправление, пункт 4.3 договора изложить в следующей редакции:

«4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор

обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору.».

⁹ В случае проведения строительных работ на Объекте, являющемся памятником истории и культуры, работы производятся только после согласования с государственным краевым бюджетным учреждением культуры «Пермский краевой научно-производственный центр по охране и использованию памятников (объектов культурного наследия)» и после осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников.

¹⁰ В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт 9.1 договора излагается в следующей редакции:

«9.1. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.».



Приложение 1
к договору аренды объектов
муниципального недвижимого
имущества

ПЛАН И ЭКСПЛИКАЦИЯ
объекта муниципального недвижимого имущества

Арендодатель _____

М.П.

Арендатор _____

М.П.



Приложение 2
к договору аренды объектов
муниципального недвижимого
имущества

РАСЧЕТ
арендной платы за Объект

По итогам торгов на право заключения договора аренды объекта муниципального
недвижимого имущества от «___» _____ 20__ г., протокола _____ от «___»
_____ (наименование)

_____ 20__ г. арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС) составляет:
_____ руб. в год

_____ руб. в квартал

_____ руб. в месяц

Арендодатель _____

М.П.

Арендатор _____

М.П.

АКТ
приема-передачи Объекта
по договору аренды объекта муниципального недвижимого имущества

г. Пермь « ____ » _____ 20__ г.

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)
именуем ____ в дальнейшем Арендодатель, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующ _____ на основании _____,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)
с одной стороны, и _____,
(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)
именуем ____ в дальнейшем Арендатор, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующ _____ на основании _____,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)
с другой стороны, произвели прием-передачу Объекта.

Характеристика объекта, расположенного по адресу: _____

Площадь объекта:

____ кв. м (основная);
____ кв. м (предоставляемая в совместное пользование с третьими лицами);
____ кв. м (доля предоставляемой в совместное пользование с третьими лицами);
____ кв. м (для цели исчисления арендной платы).

Вход в объект: _____.

Наружные стены объекта (материал и состояние) _____.

Наличие на объекте окон, дверей _____.

Высота потолков _____.

Система энергоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета _____.

Система водоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета _____.

Система отопления (наличие, состояние) _____.

Система канализации (наличие, состояние) _____.

Санузлы (наличие, состояние) _____.

Осветительные приборы (наличие, состояние) _____.

Претензии по состоянию и содержанию Объекта у Арендатора отсутствуют.

Примечания

Объект передал (принял)

Объект принял (передал)

Арендодатель
(Арендатор) _____

Арендатор
(Арендодатель) _____

М.П. _____

М.П. _____

Дата

Дата

Приложение № 8
к документации об аукционе

Зарегистрирован в департаменте
имущественных отношений
администрации города Перми
№ _____
« _____ » _____ г.

(Ф.И.О. исполнителя)

ДОГОВОР № _____
аренды объекта муниципального недвижимого имущества

г. Пермь

« _____ » _____ 20__ г.

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)
именуем _____ в дальнейшем Арендодатель, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующ _____ на основании _____,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)
с одной стороны, и _____,
(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)
именуем _____ в дальнейшем Арендатор, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующ _____ на основании _____,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)
с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании _____ заключили
настоящий договор о следующем:

I. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование или во временное пользование¹ объект муниципального недвижимого имущества в виде встроенных нежилых помещений в подвале жилого дома, расположенный по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Кавалерийская, дом 3 основной площадью 81,1 кв. м (кадастровый номер 59:01:4416003:1694 площадью 2,0 кв. м, кадастровый номер 59:01:4416003:1695 площадью 79,1 кв. м) и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, 11,9 кв. м, что для цели исчисления арендной платы составляет 84,5 кв. м (81,1 кв. м – основная площадь, 3,4 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) (далее – Объект).

План и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества являются неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 1 к настоящему договору).

1.2. Цель использования Объекта: любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания. Срок аренды Объекта с « _____ » _____ г. по « _____ » _____ г.

Объект считается переданным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

II. Права Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. требовать доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

2.1.2. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям,

предусмотренным законодательством и (или) настоящим договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. после принятия Объекта по акту приема-передачи представить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документы для государственной регистрации настоящего договора²;

2.2.2. с письменного согласия Арендодателя сдавать Объект или его часть в субаренду в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми при условии исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.6, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.11 и 3.2.13 настоящего договора, и при отсутствии задолженности по штрафам и пеням за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора;

2.2.3. с письменного согласия Арендодателя при наличии документации, разработанной и согласованной в порядке, установленном законодательством и (или) правовыми актами города Перми, за свой счет производить капитальный ремонт, перепланировку и переустройство, реконструкцию, неотделимые улучшения Объекта. Расходы Арендатора на производство капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта возмещению не подлежат;

2.2.4. с письменного согласия Арендодателя в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг на Объекте;

2.2.5. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

III. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения Арендатором пункта 4.3 настоящего договора³;

3.1.2. в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора направить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации настоящего договора²;

3.1.3. контролировать выполнение Арендатором условий настоящего договора;

3.1.4. извещать Арендатора в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.1.5. принять Объект у Арендатора по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты прекращения настоящего договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. исполнить пункт 4.3 договора в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора⁴;

3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения пункта 4.3 настоящего договора⁵;

3.2.3. обеспечить осуществление действий, необходимых и достаточных для оформления государственной регистрации настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством²;

3.2.4. нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством²;

3.2.5. использовать Объект в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора;

3.2.6. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в порядке, на условиях и в сроки, установленные настоящим договором;

3.2.7. своевременно выполнять предписания органов, осуществляющих федеральный государственный пожарный надзор, органов, осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, и иных органов и их должностных лиц по устранению выявленных нарушений на Объекте. Ответственность за невыполнение требований указанных органов и их должностных лиц, установленных законодательством, Арендатор несет самостоятельно;

3.2.8. застраховать Объект за свой счет на случай его гибели (утраты) и повреждения в течение 30 дней с даты подписания настоящего договора в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми. Объект должен быть застрахован в течение всего срока действия настоящего договора. Копии страховых полисов, заверенные Арендатором, представить Арендодателю

в течение 10 дней с даты заключения договора страхования. При наступлении страхового случая,

предусмотренного договором страхования, незамедлительно (в течение 24 часов с момента наступления страхового случая) сообщить о гибели (утрате), повреждении Объекта Арендодателю, страховой компании;

3.2.9. установить при входе в Объект вывеску, соответствующую требованиям законодательства и (или) правовых актов города Перми, с полным наименованием Арендатора в течение 30 дней с даты принятия Объекта по акту приема-передачи;

3.2.10. в течение 2 месяцев с даты подписания настоящего договора заключить договоры со специализированными организациями на предоставление коммунальных услуг, а именно: услуг по водоснабжению, водоотведению, поставке электрической и тепловой энергии, вывозу твердых коммунальных отходов, и других услуг, в том числе на содержание общего имущества в многоквартирном доме, иных зданиях, в которых расположен Объект, в соответствии с законодательством.

Копии заключенных договоров на предоставление указанных в абзаце первом настоящего пункта услуг, заверенные Арендатором, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты заключения указанных договоров;

3.2.11. исполнять обязанности по оплате услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора;

3.2.12. представить Арендодателю акт сверки расчетов с поставщиками услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, по запросу Арендодателя в срок, указанный в письменном запросе, а также в случаях проведения проверки выполнения Арендатором условий настоящего договора, расторжения настоящего договора, заключения договора аренды на новый срок.

В случае взыскания в судебном порядке с Арендодателя денежных средств по причине нарушения Арендатором условий оплаты услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, Арендодатель требует взыскания их с Арендатора в порядке, предусмотренном законодательством;

3.2.13. нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, иного здания, в котором расположен Объект, в том числе фасада и крыши здания, земельного участка, прилегающей территории с элементами озеленения и благоустройства, инженерных сетей, инженерного оборудования, находящегося в Объекте, в том числе центрального теплового пункта, индивидуального теплового пункта, пожарных насосов, водомерных узлов, узлов учета тепловой энергии, горячего водоснабжения и иного инженерного оборудования в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.14. обеспечивать учет потребления коммунальных услуг на Объекте.

При установке, замене приборов учета копии подтверждающих документов, заверенные в установленном законодательством порядке, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты установки (замены) приборов учета;

3.2.15. обеспечить Арендодателю доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

3.2.16. в течение всего срока действия настоящего договора нести расходы на содержание Объекта, содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами и нормами. За свой счет производить текущий ремонт Объекта; за свой счет с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Расходы Арендатора на производство текущего и капитального ремонта Объекта возмещению не подлежат;

3.2.17. в течение всего срока действия настоящего договора соблюдать требования пожарной безопасности, выполнять меры пожарной безопасности в Объекте, предусмотренные законодательством, в том числе установленные для вида деятельности, осуществляемого в Объекте;

3.2.18. в случае производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта в течение 10 дней со дня завершения указанных работ письменно уведомить об этом Арендодателя;

3.2.19. восстановить Объект за свой счет либо возместить в полном объеме убытки, причиненные Арендодателю, в случае если Объект в результате действий либо бездействия Арендатора придет в аварийное (ненормативное) состояние или иное непригодное для эксплуатации по назначению состояние;

3.2.20. в течение всего срока действия настоящего договора обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, расположенных в Объекте, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.



Обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным сетям и оборудованию для их обслуживания в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.21. обеспечивать и осуществлять в соответствии с законодательством самостоятельно и (или) посредством привлечения третьих лиц охрану Объекта;

3.2.22. извещать Арендодателя в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, лишения лицензии на право деятельности, для ведения которой Объект передан по настоящему договору, в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.2.23. не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора письменно уведомить Арендодателя о возврате Объекта по истечении срока действия настоящего договора и (или) о желании заключить договор аренды на новый срок в соответствии с законодательством;

3.2.24. при прекращении настоящего договора в течение 5 рабочих дней возвратить Объект Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями, исправно работающим инженерным оборудованием.

IV. Порядок расчетов и платежей

4.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в размере, указанном в приложении 2 к настоящему договору.

4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая _____ (_____) руб. ____ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу, по следующим реквизитам:

6, 7.

4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору;

обеспечительный платеж в размере арендной платы за один месяц пользования Объектом, который засчитывается как платеж за последний месяц аренды по настоящему договору, если иное не установлено настоящим договором⁸.

4.4. В случае нарушения денежных обязательств по настоящему договору сумма обеспечительного платежа или его часть засчитывается в счет денежных обязательств Арендатора по настоящему договору в день нарушения.

Арендатор обязан восполнить (дополнительно внести) обеспечительный платеж до размера арендной платы за один месяц пользования Объектом не позднее 30 числа текущего месяца.

В случае изменения размера арендной платы обеспечительный платеж подлежит соответствующему увеличению или уменьшению: в случае увеличения размера арендной платы разница вносится Арендатором в течение 10 дней с даты изменения арендной платы; в случае уменьшения размера арендной платы разница возвращается Арендодателем в течение 10 дней с даты письменного обращения Арендатора о перерасчете обеспечительного платежа. Арендатор не имеет права на получение от Арендодателя процентов за пользование обеспечительным платежом.

В случае досрочного прекращения настоящего договора обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору путем перечисления по реквизитам Арендатора, указанным в настоящем договоре, в течение 30 дней после передачи Объекта Арендатором Арендодателю по акту приема-передачи при условии, что арендная плата и иные денежные обязательства по настоящему договору оплачены в полном объеме.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

Увеличение (индексация) арендной платы на следующий календарный год (с 01 января) происходит на основании сводного индекса потребительских цен, установленного прогнозом социально-экономического развития города Перми на соответствующий год, утвержденным администрацией города Перми в установленном порядке, и осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 01 января следующего года способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором, письменного уведомления об

увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере.

4.6. Датой внесения платежа по настоящему договору считается день зачисления соответствующих сумм по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора.

V. Другие условия

5.1. В случае необходимости производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор обязан направить Арендодателю письмо о даче согласия на производство указанных работ с обоснованием необходимости, указанием объема и стоимости работ.

Арендодатель в течение месяца с даты получения письма, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направляет Арендатору письменный ответ, содержащий согласие или отказ в даче согласия на производство соответствующих работ.

Арендатор приступает к производству капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта только при наличии письменного согласия Арендодателя на производство указанных работ и на основании документации, разработанной и согласованной в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми⁹.

5.2. Капитальный ремонт, перепланировка и переустройство, реконструкция, неотделимые улучшения Объекта осуществляются в соответствии с законодательством.

5.3. После завершения капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор в случаях, предусмотренных законодательством, обязан ввести Объект в эксплуатацию.

5.4. Стоимость отдельных и неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором (субарендатором), Арендодателем не возмещается.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования город Пермь.

5.5. В случае производства без письменного согласия Арендодателя и (или) проведенных с нарушением требований законодательства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта, в том числе затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, Арендатор обязан за свой счет в установленные Арендодателем сроки привести Объект в первоначальное состояние (устранить допущенные нарушения). Расходы Арендатора на производство указанных работ возмещению не подлежат.

5.6. В случае, если в результате производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта изменяются характеристики Объекта, влекущие необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости, Арендатор в течение 30 дней со дня завершения указанных работ представляет Арендодателю документы, необходимые в соответствии с законодательством для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

5.7. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности третьим лицам, кроме обязанности внесения арендных платежей с указанием плательщика по настоящему договору (арендный платеж по договору от «__» _____ 20__ г., назначение платежа).

5.8. Арендатор не имеет права отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

5.9. В случае если Объект является защитным сооружением гражданской обороны, Арендатор обязан эксплуатировать его в соответствии с законодательством, в том числе с Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 15 декабря 2002 г. № 583.

5.10. Размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, осуществляется в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

5.11. К отношениям по настоящему договору применяются положения правовых актов города Перми, в том числе Положения об аренде муниципального имущества города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 28 мая 2002 г. № 61.

VI. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

В этом случае срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана не позднее 20 дней с момента наступления таких обстоятельств известить в письменной форме другую Сторону и представить подтверждающие документы.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства, указанные в настоящем пункте.

6.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в том числе имуществу третьих лиц, с использованием Объекта в период действия настоящего договора, несет Арендатор.

6.4. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором, за каждый день просрочки внесения арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 % от просроченной суммы.

6.5. В случае нарушения Арендатором срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 % от арендной платы за квартал за каждый день пользования Объектом по истечении срока, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.7. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.2.8 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.8. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.7, 3.2.9, 3.2.15, 3.2.19, 3.2.22 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.9. В случае производства Арендатором капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.10. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 5.6 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.11. В случае сдачи Объекта или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.12. В случае передачи арендных прав в залог и (или) внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.13. Штрафы и пени за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю в течение 30 дней с даты получения Арендатором уведомления (претензии) от Арендодателя, если иной срок не установлен в претензии.

VII. Изменения и прекращение договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они допускаются законодательством, совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

7.2.1. неисполнение Арендатором в нарушение пункта 4.3 настоящего договора обязанности по внесению арендной платы и (или) обеспечительного платежа либо внесение их не в полном объеме;

7.2.2. наличие у Арендатора задолженности по настоящему договору в размере арендной платы за два месяца;

7.2.3. нарушение Арендатором систематически (два и более раза в квартал) сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором;

7.2.4. неуплата Арендатором штрафов и пеней в сроки, установленные настоящим договором;

7.2.5. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора;

7.2.6. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.11 настоящего договора;

7.2.7. неисполнение Арендатором обязанности по производству текущего и (или) капитального ремонта Объекта в случаях, предусмотренных настоящим договором;

7.2.8. умышленное или по неосторожности ухудшение Арендатором состояния Объекта или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в Объекте и обеспечивающих его функционирование;

7.2.9. использование Арендатором Объекта или его части не в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора;

7.2.10. передача Арендатором Объекта или его части по любым видам сделок третьим лицам, за исключением сдачи Объекта в субаренду;

7.2.11. лишение Арендатора лицензии или иной разрешительной документации на осуществление деятельности, направленной на использование Объекта в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора;

7.2.12. нарушение правил противопожарного режима, правил техники безопасности и иных правил, обязательных при осуществлении Арендатором своей деятельности на Объекте, подтвержденное актами проверок уполномоченных органов или судебными актами;

7.2.13. неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.17 настоящего договора, в том числе подтвержденные актами проверок уполномоченных органов или судебными актами.

7.3. Прекращение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости оплаты задолженности по арендной плате, штрафам, пеням и возмещения убытков.

7.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более 6 месяцев, делая невозможным исполнение условий настоящего договора.

Арендодатель вправе отказаться от настоящего договора в случае, если Арендатор в нарушение пункта 5.8 настоящего договора передал арендные права в залог и (или) внес их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Для отказа от настоящего договора Сторона предупреждает (уведомляет) об этом в письменной форме другую Сторону. Договор прекращается по истечении 30 дней с момента получения Стороной уведомления об отказе от договора в письменной форме.

7.5. Настоящий Договор прекращается по основаниям, в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством.

VIII. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или связанные с ним, должны разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к согласию, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Пермского края или судах общей юрисдикции города Перми.

IX. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для проведения государственной регистрации настоящего договора¹⁰.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

9.2.1. план и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества (приложение 1 к настоящему договору);

9.2.2. расчет арендной платы за Объект (приложение 2 к настоящему договору).

Х. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель _____

Арендатор _____

Адрес: _____

Адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

Банковские реквизиты: _____

М.П. _____

М.П. _____

¹ В зависимости от вида предоставления указывается формулировка «во временное владение и пользование» либо «во временное пользование».

² В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт не предусматривается.

³ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.1.1 договора излагается в следующей редакции:

«3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;».

⁴ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.1 не предусматривается.

⁵ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.2 договора излагается в следующей редакции:

«3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;».

⁶ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.2 договора излагается в следующей редакции:

«4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая _____ (_____) руб. _____ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца по следующим реквизитам: _____».

⁷ В случаях, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).

⁸ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.3 не предусматривается.

В случае если арендатором по договору аренды является территориальное общественное самоуправление, пункт 4.3 договора изложить в следующей редакции:

«4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор

обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору.».

⁹ В случае проведения строительных работ на Объекте, являющемся памятником истории и культуры, работы производятся только после согласования с государственным краевым бюджетным учреждением культуры «Пермский краевой научно-производственный центр по охране и использованию памятников (объектов культурного наследия)» и после осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников.

¹⁰ В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт 9.1 договора излагается в следующей редакции:

«9.1. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.».



Приложение 1
к договору аренды объектов
муниципального недвижимого
имущества

ПЛАН И ЭКСПЛИКАЦИЯ
объекта муниципального недвижимого имущества

Арендодатель _____

М.П.

Арендатор _____

М.П.



Приложение 2
к договору аренды объектов
муниципального недвижимого
имущества

РАСЧЕТ
арендной платы за Объект

По итогам торгов на право заключения договора аренды объекта муниципального
недвижимого имущества от «___» _____ 20__ г., протокола _____ от «___»
_____ (наименование)

_____ 20__ г. арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС) составляет:
_____ руб. в год

_____ руб. в квартал

_____ руб. в месяц

Арендодатель _____

М.П.

Арендатор _____

М.П.



АКТ
приема-передачи Объекта
по договору аренды объекта муниципального недвижимого имущества

г. Пермь « ____ » _____ 20__ г.

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)
именуем ____ в дальнейшем Арендодатель, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующ _____ на основании _____,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)
с одной стороны, и _____,
(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)
именуем ____ в дальнейшем Арендатор, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующ _____ на основании _____,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)
с другой стороны, произвели прием-передачу Объекта.

Характеристика объекта, расположенного по адресу: _____

Площадь объекта:

____ кв. м (основная);
____ кв. м (предоставляемая в совместное пользование с третьими лицами);
____ кв. м (доля предоставляемой в совместное пользование с третьими лицами);
____ кв. м (для цели исчисления арендной платы).

Вход в объект: _____.

Наружные стены объекта (материал и состояние) _____.

Наличие на объекте окон, дверей _____.

Высота потолков _____.

Система энергоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета _____.

Система водоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета _____.

Система отопления (наличие, состояние) _____.

Система канализации (наличие, состояние) _____.

Санузлы (наличие, состояние) _____.

Осветительные приборы (наличие, состояние) _____.

Претензии по состоянию и содержанию Объекта у Арендатора отсутствуют.

Примечания

Объект передал (принял)

Объект принял (передал)

Арендодатель
(Арендатор) _____

Арендатор
(Арендодатель) _____

М.П.

М.П.

Дата

Дата



Приложение № 9
к документации об аукционе

Зарегистрирован в департаменте
имущественных отношений
администрации города Перми
№ _____
« _____ » _____ г.

(Ф.И.О. исполнителя)

ДОГОВОР № _____
аренды объекта муниципального недвижимого имущества

г. Пермь

« _____ » _____ 20__ г.

(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)
именуем _____ в дальнейшем Арендодатель, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующ _____ на основании _____,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)
с одной стороны, и _____,
(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)
именуем _____ в дальнейшем Арендатор, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующ _____ на основании _____,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)
с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании _____ заключили
настоящий договор о следующем:

I. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование или во временное пользование¹ объекты муниципального недвижимого имущества в виде в виде встроенных нежилых помещений в подвале жилого дома, расположенный по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Кавалерийская, дом 3 основной площадью 132,5 кв. м (кадастровый номер 59:01:4416003:1692) и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, 11,9 кв. м, что для цели исчисления арендной платы составляет 138,0 кв. м (132,5 кв. м – основная площадь, 5,5 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) (далее – Объект).

План и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества являются неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 1 к настоящему договору).

1.2. Цель использования Объекта: любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания. Срок аренды Объекта с « _____ » _____ г. по « _____ » _____ г.

Объект считается переданным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

II. Права Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. требовать доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

2.1.2. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством и (или) настоящим договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. после принятия Объекта по акту приема-передачи представить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документы для государственной регистрации настоящего договора²;

2.2.2. с письменного согласия Арендодателя сдавать Объект или его часть в субаренду в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми при условии исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.6, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.11 и 3.2.13 настоящего договора, и при отсутствии задолженности по штрафам и пеням за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора;

2.2.3. с письменного согласия Арендодателя при наличии документации, разработанной и согласованной в порядке, установленном законодательством и (или) правовыми актами города Перми, за свой счет производить капитальный ремонт, перепланировку и переустройство, реконструкцию, неотделимые улучшения Объекта. Расходы Арендатора на производство капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта возмещению не подлежат;

2.2.4. с письменного согласия Арендодателя в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг на Объекте;

2.2.5. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

III. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения Арендатором пункта 4.3 настоящего договора³;

3.1.2. в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора направить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации настоящего договора²;

3.1.3. контролировать выполнение Арендатором условий настоящего договора;

3.1.4. извещать Арендатора в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.1.5. принять Объект у Арендатора по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты прекращения настоящего договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. исполнить пункт 4.3 договора в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора⁴;

3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения пункта 4.3 настоящего договора⁵;

3.2.3. обеспечить осуществление действий, необходимых и достаточных для оформления государственной регистрации настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством²;

3.2.4. нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством²;

3.2.5. использовать Объект в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора;

3.2.6. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в порядке, на условиях и в сроки, установленные настоящим договором;

3.2.7. своевременно выполнять предписания органов, осуществляющих федеральный государственный пожарный надзор, органов, осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, и иных органов и их должностных лиц по устранению выявленных нарушений на Объекте. Ответственность за невыполнение требований указанных органов и их должностных лиц, установленных законодательством, Арендатор несет самостоятельно;

3.2.8. застраховать Объект за свой счет на случай его гибели (утраты) и повреждения в течение 30 дней с даты подписания настоящего договора в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми. Объект должен быть застрахован в течение всего срока действия настоящего договора. Копии страховых полисов, заверенные Арендатором, представить Арендодателю

в течение 10 дней с даты заключения договора страхования. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (в течение 24 часов с момента

наступления страхового случая) сообщить о гибели (утрате), повреждении Объекта Арендодателю, страховой компании;

3.2.9. установить при входе в Объект вывеску, соответствующую требованиям законодательства и (или) правовых актов города Перми, с полным наименованием Арендатора в течение 30 дней с даты принятия Объекта по акту приема-передачи;

3.2.10. в течение 2 месяцев с даты подписания настоящего договора заключить договоры со специализированными организациями на предоставление коммунальных услуг, а именно: услуг по водоснабжению, водоотведению, поставке электрической и тепловой энергии, вывозу твердых коммунальных отходов, и других услуг, в том числе на содержание общего имущества в многоквартирном доме, иных зданиях, в которых расположен Объект, в соответствии с законодательством.

Копии заключенных договоров на предоставление указанных в абзаце первом настоящего пункта услуг, заверенные Арендатором, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты заключения указанных договоров;

3.2.11. исполнять обязанности по оплате услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора;

3.2.12. представить Арендодателю акт сверки расчетов с поставщиками услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, по запросу Арендодателя в срок, указанный в письменном запросе, а также в случаях проведения проверки выполнения Арендатором условий настоящего договора, расторжения настоящего договора, заключения договора аренды на новый срок.

В случае взыскания в судебном порядке с Арендодателя денежных средств по причине нарушения Арендатором условий оплаты услуг, предоставляемых по договорам, указанным в пункте 3.2.10 настоящего договора, Арендодатель требует взыскания их с Арендатора в порядке, предусмотренном законодательством;

3.2.13. нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, иного здания, в котором расположен Объект, в том числе фасада и крыши здания, земельного участка, прилегающей территории с элементами озеленения и благоустройства, инженерных сетей, инженерного оборудования, находящегося в Объекте, в том числе центрального теплового пункта, индивидуального теплового пункта, пожарных насосов, водомерных узлов, узлов учета тепловой энергии, горячего водоснабжения и иного инженерного оборудования в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.14. обеспечивать учет потребления коммунальных услуг на Объекте.

При установке, замене приборов учета копии подтверждающих документов, заверенные в установленном законодательством порядке, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты установки (замены) приборов учета;

3.2.15. обеспечить Арендодателю доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

3.2.16. в течение всего срока действия настоящего договора нести расходы на содержание Объекта, содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами и нормами. За свой счет производить текущий ремонт Объекта; за свой счет с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Расходы Арендатора на производство текущего и капитального ремонта Объекта возмещению не подлежат;

3.2.17. в течение всего срока действия настоящего договора соблюдать требования пожарной безопасности, выполнять меры пожарной безопасности в Объекте, предусмотренные законодательством, в том числе установленные для вида деятельности, осуществляемого в Объекте;

3.2.18. в случае производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта в течение 10 дней со дня завершения указанных работ письменно уведомить об этом Арендодателя;

3.2.19. восстановить Объект за свой счет либо возместить в полном объеме убытки, причиненные Арендодателю, в случае если Объект в результате действий либо бездействия Арендатора придет в аварийное (ненормативное) состояние или иное непригодное для эксплуатации по назначению состояние;

3.2.20. в течение всего срока действия настоящего договора обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, расположенных в Объекте, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.

Обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным



сетям и оборудованию для их обслуживания в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.21. обеспечивать и осуществлять в соответствии с законодательством самостоятельно и (или) посредством привлечения третьих лиц охрану Объекта;

3.2.22. извещать Арендодателя в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, лишения лицензии на право деятельности, для ведения которой Объект передан по настоящему договору, в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.2.23. не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора письменно уведомить Арендодателя о возврате Объекта по истечении срока действия настоящего договора и (или) о желании заключить договор аренды на новый срок в соответствии с законодательством;

3.2.24. при прекращении настоящего договора в течение 5 рабочих дней возвратить Объект Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями, исправно работающим инженерным оборудованием.

IV. Порядок расчетов и платежей

4.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в размере, указанном в приложении 2 к настоящему договору.

4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая _____ (_____) руб. ____ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу, по следующим реквизитам:

6, 7.

4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору;

обеспечительный платеж в размере арендной платы за один месяц пользования Объектом, который засчитывается как платеж за последний месяц аренды по настоящему договору, если иное не установлено настоящим договором⁸.

4.4. В случае нарушения денежных обязательств по настоящему договору сумма обеспечительного платежа или его часть засчитывается в счет денежных обязательств Арендатора по настоящему договору в день нарушения.

Арендатор обязан восполнить (дополнительно внести) обеспечительный платеж до размера арендной платы за один месяц пользования Объектом не позднее 30 числа текущего месяца.

В случае изменения размера арендной платы обеспечительный платеж подлежит соответствующему увеличению или уменьшению: в случае увеличения размера арендной платы разница вносится Арендатором в течение 10 дней с даты изменения арендной платы; в случае уменьшения размера арендной платы разница возвращается Арендодателем в течение 10 дней с даты письменного обращения Арендатора о перерасчете обеспечительного платежа. Арендатор не имеет права на получение от Арендодателя процентов за пользование обеспечительным платежом.

В случае досрочного прекращения настоящего договора обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору путем перечисления по реквизитам Арендатора, указанным в настоящем договоре, в течение 30 дней после передачи Объекта Арендатором Арендодателю по акту приема-передачи при условии, что арендная плата и иные денежные обязательства по настоящему договору оплачены в полном объеме.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

Увеличение (индексация) арендной платы на следующий календарный год (с 01 января) происходит на основании сводного индекса потребительских цен, установленного прогнозом социально-экономического развития города Перми на соответствующий год, утвержденным администрацией города Перми в установленном порядке, и осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 01 января следующего года способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором, письменного уведомления об

увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере.

4.6. Датой внесения платежа по настоящему договору считается день зачисления соответствующих сумм по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора.

V. Другие условия

5.1. В случае необходимости производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор обязан направить Арендодателю письмо о даче согласия на производство указанных работ с обоснованием необходимости, указанием объема и стоимости работ.

Арендодатель в течение месяца с даты получения письма, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направляет Арендатору письменный ответ, содержащий согласие или отказ в даче согласия на производство соответствующих работ.

Арендатор приступает к производству капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта только при наличии письменного согласия Арендодателя на производство указанных работ и на основании документации, разработанной и согласованной в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми⁹.

5.2. Капитальный ремонт, перепланировка и переустройство, реконструкция, неотделимые улучшения Объекта осуществляются в соответствии с законодательством.

5.3. После завершения капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор в случаях, предусмотренных законодательством, обязан ввести Объект в эксплуатацию.

5.4. Стоимость отдельных и неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором (субарендатором), Арендодателем не возмещается.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования город Пермь.

5.5. В случае производства без письменного согласия Арендодателя и (или) проведенных с нарушением требований законодательства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта, в том числе затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, Арендатор обязан за свой счет в установленные Арендодателем сроки привести Объект в первоначальное состояние (устранить допущенные нарушения). Расходы Арендатора на производство указанных работ возмещению не подлежат.

5.6. В случае, если в результате производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта изменяются характеристики Объекта, влекущие необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости, Арендатор в течение 30 дней со дня завершения указанных работ представляет Арендодателю документы, необходимые в соответствии с законодательством для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

5.7. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности третьим лицам, кроме обязанности внесения арендных платежей с указанием плательщика по настоящему договору (арендный платеж по договору от «__» _____ 20__ г., назначение платежа).

5.8. Арендатор не имеет права отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

5.9. В случае если Объект является защитным сооружением гражданской обороны, Арендатор обязан эксплуатировать его в соответствии с законодательством, в том числе с Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 15 декабря 2002 г. № 583.

5.10. Размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, осуществляется в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

5.11. К отношениям по настоящему договору применяются положения правовых актов города Перми, в том числе Положения об аренде муниципального имущества города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 28 мая 2002 г. № 61.

VI. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

В этом случае срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана не позднее 20 дней с момента наступления таких обстоятельств известить в письменной форме другую Сторону и представить подтверждающие документы.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства, указанные в настоящем пункте.

6.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в том числе имуществу третьих лиц, с использованием Объекта в период действия настоящего договора, несет Арендатор.

6.4. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором, за каждый день просрочки внесения арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 % от просроченной суммы.

6.5. В случае нарушения Арендатором срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 % от арендной платы за квартал за каждый день пользования Объектом по истечении срока, предусмотренного пунктом 3.2.24 настоящего договора.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.7. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.2.8 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.8. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.7, 3.2.9, 3.2.15, 3.2.19, 3.2.22 настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.9. В случае производства Арендатором капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.10. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 5.6 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.11. В случае сдачи Объекта или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.12. В случае передачи арендных прав в залог и (или) внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.13. Штрафы и пени за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю в течение 30 дней с даты получения Арендатором уведомления (претензии) от Арендодателя, если иной срок не установлен в претензии.

VII. Изменения и прекращение договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они допускаются законодательством, совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

7.2.1. неисполнение Арендатором в нарушение пункта 4.3 настоящего договора обязанности по внесению арендной платы и (или) обеспечительного платежа либо внесение их не в полном объеме;

7.2.2. наличие у Арендатора задолженности по настоящему договору в размере арендной платы за два месяца;

7.2.3. нарушение Арендатором систематически (два и более раза в квартал) сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором;

7.2.4. неуплата Арендатором штрафов и пеней в сроки, установленные настоящим договором;

7.2.5. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10 настоящего договора;

7.2.6. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.11 настоящего договора;

7.2.7. неисполнение Арендатором обязанности по производству текущего и (или) капитального ремонта Объекта в случаях, предусмотренных настоящим договором;

7.2.8. умышленное или по неосторожности ухудшение Арендатором состояния Объекта или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в Объекте и обеспечивающих его функционирование;

7.2.9. использование Арендатором Объекта или его части не в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора;

7.2.10. передача Арендатором Объекта или его части по любым видам сделок третьим лицам, за исключением сдачи Объекта в субаренду;

7.2.11. лишение Арендатора лицензии или иной разрешительной документации на осуществление деятельности, направленной на использование Объекта в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора;

7.2.12. нарушение правил противопожарного режима, правил техники безопасности и иных правил, обязательных при осуществлении Арендатором своей деятельности на Объекте, подтвержденное актами проверок уполномоченных органов или судебными актами;

7.2.13. неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.17 настоящего договора, в том числе подтвержденные актами проверок уполномоченных органов или судебными актами.

7.3. Прекращение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости оплаты задолженности по арендной плате, штрафам, пеням и возмещения убытков.

7.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более 6 месяцев, делая невозможным исполнение условий настоящего договора.

Арендодатель вправе отказаться от настоящего договора в случае, если Арендатор в нарушение пункта 5.8 настоящего договора передал арендные права в залог и (или) внес их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Для отказа от настоящего договора Сторона предупреждает (уведомляет) об этом в письменной форме другую Сторону. Договор прекращается по истечении 30 дней с момента получения Стороной уведомления об отказе от договора в письменной форме.

7.5. Настоящий Договор прекращается по основаниям, в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством.

VIII. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или связанные с ним, должны разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к согласию, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Пермского края или судах общей юрисдикции города Перми.

IX. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для проведения государственной



регистрации настоящего договора¹⁰.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

9.2.1. план и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества (приложение 1 к настоящему договору);

9.2.2. расчет арендной платы за Объект (приложение 2 к настоящему договору).

X. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель _____

Арендатор _____

Адрес: _____

Адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

Банковские реквизиты: _____

М.П. _____

М.П. _____

¹ В зависимости от вида предоставления указывается формулировка «во временное владение и пользование» либо «во временное пользование».

² В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт не предусматривается.

³ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.1.1 договора излагается в следующей редакции:

«3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;».

⁴ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.1 не предусматривается.

⁵ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 3.2.2 договора излагается в следующей редакции:

«3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;».

⁶ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.2 договора излагается в следующей редакции:

«4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая _____ (_____) руб. _____ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца по следующим реквизитам: _____».

⁷ В случаях, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).

⁸ В случае если арендатором по договору аренды является орган государственной власти, орган местного самоуправления, бюджетное или казенное учреждение, пункт 4.3 не предусматривается.

В случае если арендатором по договору аренды является территориальное общественное самоуправление, пункт 4.3 договора изложить в следующей редакции:

«4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор

обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего договора:

арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору.».

⁹ В случае проведения строительных работ на Объекте, являющемся памятником истории и культуры, работы производятся только после согласования с государственным краевым бюджетным учреждением культуры «Пермский краевой научно-производственный центр по охране и использованию памятников (объектов культурного наследия)» и после осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников.

¹⁰ В случае если договор аренды заключен на срок менее года, пункт 9.1 договора излагается в следующей редакции:

«9.1. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.».

Приложение 1
к договору аренды объектов
муниципального недвижимого
имущества

ПЛАН И ЭКСПЛИКАЦИЯ
объекта муниципального недвижимого имущества

Арендодатель _____

М.П.

Арендатор _____

М.П.



Приложение 2
к договору аренды объектов
муниципального недвижимого
имущества

РАСЧЕТ
арендной платы за Объект

По итогам торгов на право заключения договора аренды объекта муниципального
недвижимого имущества от «___» _____ 20__ г., протокола _____ от «___»
(наименование)

_____ 20__ г. арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС) составляет:
_____ руб. в год

_____ руб. в квартал

_____ руб. в месяц

Арендодатель _____

М.П.

Арендатор _____

М.П.



АКТ
приема-передачи Объекта
по договору аренды объекта муниципального недвижимого имущества

г. Пермь « ____ » _____ 20__ г.

_____ ,
(наименование уполномоченного органа, муниципального предприятия, муниципального учреждения)

именуем _____ в дальнейшем Арендодатель, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

действующ _____ на основании _____,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с одной стороны, и _____,
(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуем _____ в дальнейшем Арендатор, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

действующ _____ на основании _____,
(устава, доверенности или иного уполномочивающего документа)

с другой стороны, произвели прием-передачу Объекта.

Характеристика объекта, расположенного по адресу: _____

Площадь объекта:

_____ кв. м (основная);

_____ кв. м (предоставляемая в совместное пользование с третьими лицами);

_____ кв. м (доля предоставляемой в совместное пользование с третьими лицами);

_____ кв. м (для цели исчисления арендной платы).

Вход в объект: _____.

Наружные стены объекта (материал и состояние) _____.

Наличие на объекте окон, дверей _____.

Высота потолков _____.

Система энергоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета _____.

Система водоснабжения (наличие, состояние), тип, марка, текущие показания прибора учета _____.

Система отопления (наличие, состояние) _____.

Система канализации (наличие, состояние) _____.

Санузлы (наличие, состояние) _____.

Осветительные приборы (наличие, состояние) _____.

Претензии по состоянию и содержанию Объекта у Арендатора отсутствуют.

Примечания

Объект передал (принял)

Объект принял (передал)

Арендодатель
(Арендатор) _____

Арендатор
(Арендодатель) _____

М.П. _____

М.П. _____

Дата _____

Дата _____

**Департамент имущественных отношений администрации города Перми
извещает о проведении 28.03.2023 аукциона на право заключения договора
аренды муниципального имущества, составляющего имущество казны
муниципального образования город Пермь**

**Извещение о проведении аукциона
на право заключения договора аренды муниципального имущества,
составляющего имущество казны муниципального образования
город Пермь, 28.03.2023**

Лот № 1

Организатор аукциона	Департамент имущественных отношений администрации города Перми 614000, г. Пермь, ул.Сибирская,14. E-mail: dio@gorodperm.ru тел.212-77-24 (отдел по распоряжению муниципальным имуществом).
Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды	Встроенные нежилые помещения в цокольном этаже жилого дома основной площадью 110,0 кв. м (кадастровый номер 59:01:4413679:1020), что для цели исчисления арендной платы составляет 110,0 кв. м (110,0 кв. м – основная площадь, 0 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) по адресу: г. Пермь, ул. Анвара Гатаулина, 27. объект включен в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на основании решения Пермской городской Думы от 28.06.2016 № 138 (в ред. от 27.09.2022 № 216).
Требования к объекту, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта	Содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами, и нормами. За свой счет производить текущий ремонт, капитальный ремонт в случае, если он вызван неотложной необходимостью.

	Обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.
Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды	На момент окончания срока договора аренды Объект должен быть передан Арендодателю в технически исправном состоянии, с учетом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, с исправно работающим инженерным оборудованием, соответствующим требованиям технических норм и правил.
Цель использования муниципального недвижимого имущества, право на которое передается по договору аренды	Любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.
Начальная цена лота № 1	160 000,00 руб. (размер годовой арендной платы без учета НДС). В случае если победитель аукциона или участник, подавший единственную заявку на участие в Аукционе, является физическим лицом, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).
Срок действия договора аренды	5 лет
Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе Электронные адреса сайтов информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на которых размещена документация об аукционе Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации об аукционе	После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона не допускается. www.torgi.gov.ru , www.gorodperm.ru . Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы.
Требование о внесении задатка	Размер задатка 32 000,00 руб. (20% от начальной цены лота) Реквизиты счета для перечисления задатка: Департамент финансов администрации города Перми (департамент имущественных отношений администрации города Перми, л/с 04163010041),

	ИНН 5902502248, КПП 590201001, ОКТМО 57701000, р/с 032 326 435 770 100 056 00 в Отделении Пермь Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь, БИК (БИК ТОФК) 015773997, корреспондентский счет (единый казначейский счет) 40102810145370000048 КБК 00000000000000000510. Внесение задатка осуществляется безналичным платежом на указанные реквизиты для перечисления задатка в срок с 17.02.2023 по 20.03.2023. Назначение платежа - задаток для участия в аукционе 28.03.2023 по лоту № 1 (г. Пермь, ул. Анвара Гатауллина, 27).
Срок подачи заявок	с 17.02.2023 по 22.03.2023
Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.
График осмотра объекта	Осмотр объекта производится в соответствии с графиком, указанным в п. 2.2. аукционной документации
Участники аукциона	Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ), или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ.

Лот № 2

Организатор аукциона	Департамент имущественных отношений администрации города Перми 614000, г. Пермь, ул.Сибирская,14. E-mail: dio@gorodperm.ru тел.212-77-24 (отдел по распоряжению муниципальным имуществом).
Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды	Встроенные нежилые помещения в подвале жилого дома основной площадью 87,5 кв. м (кадастровый номер 59:01:2912574:246), что для цели исчисления арендной платы составляет 87,5 кв. м (87,5 кв. м – основная площадь, 0 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) по адресу: г. Пермь, пер. Дубровский 1-й, 6.

Требования к объекту, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта	Содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами, и нормами. За свой счет производить текущий ремонт, капитальный ремонт в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.
Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды	На момент окончания срока договора аренды Объект должен быть передан Арендодателю в технически исправном состоянии, с учетом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, с исправно работающим инженерным оборудованием, соответствующим требованиям технических норм и правил.
Цель использования муниципального недвижимого имущества, право на которое передается по договору аренды	Любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.
Начальная цена лота № 2	96 000,00 руб. (размер годовой арендной платы без учета НДС). В случае если победитель аукциона или участник, подавший единственную заявку на участие в Аукционе, является физическим лицом, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).
Срок действия договора аренды	5 лет
Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе Электронные адреса сайтов информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на которых размещена документация об аукционе Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации об аукционе	После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона не допускается. www.torgi.gov.ru , www.gorodperm.ru . Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы.
Требование о внесении задатка	Размер задатка 19 200,00 руб. (20% от начальной цены лота) Реквизиты счета для перечисления задатка:

	<p>Департамент финансов администрации города Перми (департамент имущественных отношений администрации города Перми, л/с 04163010041), ИНН 5902502248, КПП 590201001, ОКТМО 57701000, р/с 032 326 435 770 100 056 00 в Отделении Пермь Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь, БИК (БИК ТОФК) 015773997, корреспондентский счет (единый казначейский счет) 40102810145370000048 КБК 00000000000000000510.</p> <p>Внесение задатка осуществляется безналичным платежом на указанные реквизиты для перечисления задатка в срок 17.02.2023 по 20.03.2023. Назначение платежа - задаток для участия в аукционе 28.03.2023 по лоту № 2 (г. Пермь, пер. Дубровский 1-й, 6).</p>
Срок подачи заявок	с 17.02.2023 по 22.03.2023
Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.
График осмотра объекта	Осмотр объекта производится в соответствии с графиком, указанным в п. 2.2. аукционной документации
Участники аукциона	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.

Лот № 3

Организатор аукциона	<p>Департамент имущественных отношений администрации города Перми 614000, г. Пермь, ул.Сибирская,14. E-mail: dio@gorodperm.ru тел.212-77-24 (отдел по распоряжению муниципальным имуществом).</p>
Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды	<p>Встроенные нежилые помещения на 1 этаже жилого дома основной площадью 11,8 кв. м (кадастровый номер 59:01:3812922:2100), что для цели исчисления арендной платы составляет 11,8 кв. м (11,8 кв. м – основная площадь, 0 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) по адресу: г. Пермь, ул. Генерала Черняховского, 72а.</p>
Требования к объекту, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта	<p>Содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами, и нормами. За свой счет производить текущий ремонт, капитальный ремонт в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Обеспечивать сохранность инженерных сетей и</p>

	инженерного оборудования, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.
Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды	На момент окончания срока договора аренды Объект должен быть передан Арендодателю в технически исправном состоянии, с учетом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, с исправно работающим инженерным оборудованием, соответствующим требованиям технических норм и правил.
Цель использования муниципального недвижимого имущества, право на которое передается по договору аренды	Любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.
Начальная цена лота № 3	26 000,00 руб. (размер годовой арендной платы без учета НДС). В случае если победитель аукциона или участник, подавший единственную заявку на участие в Аукционе, является физическим лицом, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).
Срок действия договора аренды	5 лет
Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе	После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона не допускается.
Электронные адреса сайтов информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на которых размещена документация об аукционе	www.torgi.gov.ru , www.gorodperm.ru .
Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации об аукционе	Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы.
Требование о внесении задатка	Размер задатка 5 200,00 руб. (20% от начальной цены лота) Реквизиты счета для перечисления задатка: Департамент финансов администрации города Перми (департамент имущественных отношений администрации города Перми, л/с 04163010041), ИНН 5902502248, КПП 590201001, ОКТМО 57701000,

	<p>р/с 032 326 435 770 100 056 00 в Отделении Пермь Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь, БИК (БИК ТОФК) 015773997, корреспондентский счет (единый казначейский счет) 40102810145370000048 КБК 000000000000000000510.</p> <p>Внесение задатка осуществляется безналичным платежом на указанные реквизиты для перечисления задатка в срок 17.02.2023 по 20.03.2023. Назначение платежа - задаток для участия в аукционе 28.03.2023 по лоту № 3 (г. Пермь, ул. Генерала Черняховского, 72а).</p>
Срок подачи заявок	с 17.02.2023 по 22.03.2023
Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.
График осмотра объекта	Осмотр объекта производится в соответствии с графиком, указанным в п. 2.2. аукционной документации
Участники аукциона	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.

Лот № 4

Организатор аукциона	<p>Департамент имущественных отношений администрации города Перми 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 14. E-mail: dio@gorodperm.ru тел.212-77-24 (отдел по распоряжению муниципальным имуществом).</p>
Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды	<p>Встроенные нежилые помещения на 1 этаже жилого дома основной площадью 83,1 кв. м (кадастровый номер 59:01:4011834:1089), что для цели исчисления арендной платы составляет 83,1 кв. м (83,1 кв. м – основная площадь, 0 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) по адресу: г. Пермь, ул. Гарцовская, 58.</p>
Требования к объекту, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта	<p>Содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами, и нормами. За свой счет производить текущий ремонт, капитальный ремонт в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p>
Требования к техническому	На момент окончания срока договора аренды Объект

состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды	должен быть передан Арендодателю в технически исправном состоянии, с учетом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, с исправно работающим инженерным оборудованием, соответствующим требованиям технических норм и правил.
Цель использования муниципального недвижимого имущества, право на которое передается по договору аренды	Любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.
Начальная цена лота № 4	228 400,00 руб. (размер годовой арендной платы без учета НДС). В случае если победитель аукциона или участник, подавший единственную заявку на участие в Аукционе, является физическим лицом, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).
Срок действия договора аренды	5 лет
Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе Электронные адреса сайтов информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на которых размещена документация об аукционе Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации об аукционе	После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона не допускается. www.torgi.gov.ru , www.gorodperm.ru . Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы.
Требование о внесении задатка	Размер задатка 45 680,00 руб. (20% от начальной цены лота) Реквизиты счета для перечисления задатка: Департамент финансов администрации города Перми (департамент имущественных отношений администрации города Перми, л/с 04163010041), ИНН 5902502248, КПП 590201001, ОКТМО 57701000, р/с 032 326 435 770 100 056 00 в Отделении Пермь Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь, БИК (БИК ТОФК) 015773997, корреспондентский счет (единый казначейский счет) 40102810145370000048

	КБК 00000000000000000510. Внесение задатка осуществляется безналичным платежом на указанные реквизиты для перечисления задатка в срок 17.02.2023 по 20.03.2023. Назначение платежа - задаток для участия в аукционе 28.03.2023 по лоту № 4 (г. Пермь, ул. Гарцовская, 58).
Срок подачи заявок	с 17.02.2023 по 22.03.2023
Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.
График осмотра объекта	Осмотр объекта производится в соответствии с графиком, указанным в п. 2.2. аукционной документации
Участники аукциона	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.

Лот № 5

Организатор аукциона	Департамент имущественных отношений администрации города Перми 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 14. E-mail: dio@godperm.ru тел.212-77-24 (отдел по распоряжению муниципальным имуществом).
Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды	Встроенные нежилые помещения в подвале жилого дома основной площадью 292,5 кв. м (кадастровый номер 59:01:4410846:688), что для цели исчисления арендной платы составляет 292,5 кв. м (292,5 кв. м – основная площадь, 0 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) по адресу: г. Пермь, ул. Космонавта Леонова, 23. объект включен в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на основании решения Пермской городской Думы от 28.06.2016 № 138 (в ред. от 27.09.2022 № 216)
Требования к объекту, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта	Содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами, и нормами. За свой счет производить текущий ремонт, капитальный ремонт в случае, если он вызван неотложной необходимостью.

	Обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.
Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды	На момент окончания срока договора аренды Объект должен быть передан Арендодателю в технически исправном состоянии, с учетом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, с исправно работающим инженерным оборудованием, соответствующим требованиям технических норм и правил.
Цель использования муниципального недвижимого имущества, право на которое передается по договору аренды	Любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.
Начальная цена лота № 5	358 100,00 руб. (размер годовой арендной платы без учета НДС). В случае если победитель аукциона или участник, подавший единственную заявку на участие в Аукционе, является физическим лицом, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).
Срок действия договора аренды	5 лет
Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе Электронные адреса сайтов информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на которых размещена документация об аукционе Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации об аукционе	После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона не допускается. www.torgi.gov.ru , www.gorodperm.ru . Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы.
Требование о внесении задатка	Размер задатка 71 620,00 руб. (20% от начальной цены лота) Реквизиты счета для перечисления задатка: Департамент финансов администрации города Перми (департамент имущественных отношений администрации города Перми, л/с 04163010041),

	ИНН 5902502248, КПП 590201001, ОКТМО 57701000, р/с 032 326 435 770 100 056 00 в Отделении Пермь Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь, БИК (БИК ТОФК) 015773997, корреспондентский счет (единый казначейский счет) 40102810145370000048 КБК 000000000000000000510. Внесение задатка осуществляется безналичным платежом на указанные реквизиты для перечисления задатка в срок 17.02.2023 по 20.03.2023. Назначение платежа - задаток для участия в аукционе 28.03.2023 по лоту № 5 (г. Пермь, ул. Космонавта Леонова, 23).
Срок подачи заявок	с 17.02.2023 по 22.03.2023
Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.
График осмотра объекта	Осмотр объекта производится в соответствии с графиком, указанным в п. 2.2. аукционной документации
Участники аукциона	Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ), или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ.

Лот № 6

Организатор аукциона	Департамент имущественных отношений администрации города Перми 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 14. E-mail: dio@gorodperm.ru тел.212-77-24 (отдел по распоряжению муниципальным имуществом).
Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды	Встроенные нежилые помещения в подвале жилого дома основной площадью 81,1 кв. м (кадастровый номер 59:01:4416003:1694 площадью 2,0 кв. м, кадастровый номер 59:01:4416003:1695 площадью 79,1 кв. м и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, 11,9 кв. м), что для цели исчисления арендной платы составляет 84,5 кв. м (81,1 кв. м – основная площадь, 3,4 кв. м – доля от площади помещений,

	предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) по адресу: г. Пермь, ул. Кавалерийская,3.
Требования к объекту, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта	Содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами, и нормами. За свой счет производить текущий ремонт, капитальный ремонт в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.
Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды	На момент окончания срока договора аренды Объект должен быть передан Арендодателю в технически исправном состоянии, с учетом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, с исправно работающим инженерным оборудованием, соответствующим требованиям технических норм и правил.
Цель использования муниципального недвижимого имущества, право на которое передается по договору аренды	Любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.
Начальная цена лота № 6	170 400,00 руб. (размер годовой арендной платы без учета НДС). В случае если победитель аукциона или участник, подавший единственную заявку на участие в Аукционе, является физическим лицом, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).
Срок действия договора аренды	5 лет
Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе	После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона не допускается.
Электронные адреса сайтов информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на которых размещена документация об аукционе	www.torgi.gov.ru , www.gorodperm.ru .
Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации об аукционе	Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы.

Требование о внесении задатка	<p>Размер задатка 34 080,00 руб. (20% от начальной цены лота)</p> <p>Реквизиты счета для перечисления задатка:</p> <p>Департамент финансов администрации города Перми (департамент имущественных отношений администрации города Перми, л/с 04163010041), ИНН 5902502248, КПП 590201001, ОКТМО 57701000, р/с 032 326 435 770 100 056 00 в Отделении Пермь Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь, БИК (БИК ТОФК) 015773997, корреспондентский счет (единый казначейский счет) 40102810145370000048 КБК 000000000000000000510.</p> <p>Внесение задатка осуществляется безналичным платежом на указанные реквизиты для перечисления задатка в срок 17.02.2023 по 20.03.2023. Назначение платежа - задаток для участия в аукционе 28.03.2023 по лоту № 6 (г. Пермь, ул. Кавалерийская, 3).</p>
Срок подачи заявок	с 17.02.2023 по 22.03.2023
Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.
График осмотра объекта	Осмотр объекта производится в соответствии с графиком, указанным в п. 2.2. аукционной документации
Участники аукциона	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.

Лот № 7

Организатор аукциона	<p>Департамент имущественных отношений администрации города Перми 614000, г. Пермь, ул.Сибирская,14. E-mail: dio@godperm.ru тел.212-77-24 (отдел по распоряжению муниципальным имуществом).</p>
Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды	<p>Встроенные нежилые помещения в подвале жилого дома основной площадью 132,5 кв. м (кадастровый номер 59:01:4416003:1692 и площадью помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами, 11,9 кв. м), что для цели исчисления арендной платы составляет 138,0 кв. м (132,5 кв. м – основная площадь, 5,5 кв. м – доля от площади помещений, предоставляемых Арендатору в совместное пользование с третьими лицами) по адресу: г. Пермь, ул. Кавалерийская, 3.</p>
Требования к объекту,	Содержать Объект в порядке, предусмотренном

перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта	техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами, и нормами. За свой счет производить текущий ремонт, капитальный ремонт в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.
Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды	На момент окончания срока договора аренды Объект должен быть передан Арендодателю в технически исправном состоянии, с учетом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, с исправно работающим инженерным оборудованием, соответствующим требованиям технических норм и правил.
Цель использования муниципального недвижимого имущества, право на которое передается по договору аренды	Любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством.
Начальная цена лота № 7	278 250,00 руб. (размер годовой арендной платы без учета НДС). В случае если победитель аукциона или участник, подавший единственную заявку на участие в Аукционе, является физическим лицом, размер арендной платы указывается с учетом налога на добавленную стоимость (НДС).
Срок действия договора аренды	5 лет
Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе	После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона не допускается.
Электронные адреса сайтов информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на которых размещена документация об аукционе	www.torgi.gov.ru , www.gorodperm.ru .
Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации об аукционе	Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы.
Требование о внесении задатка	Размер задатка 55 650,00 руб. (20% от начальной цены лота) Реквизиты счета для перечисления задатка:

	<p>Департамент финансов администрации города Перми (департамент имущественных отношений администрации города Перми, л/с 04163010041), ИНН 5902502248, КПП 590201001, ОКТМО 57701000, р/с 032 326 435 770 100 056 00 в Отделении Пермь Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь, БИК (БИК ТОФК) 015773997, корреспондентский счет (единый казначейский счет) 40102810145370000048 КБК 00000000000000000510.</p> <p>Внесение задатка осуществляется безналичным платежом на указанные реквизиты для перечисления задатка в срок 17.02.2023 по 20.03.2023. Назначение платежа - задаток для участия в аукционе 28.03.2023 по лоту № 7 (г. Пермь, ул. Кавалерийская, 3).</p>
Срок подачи заявок	с 17.02.2023 по 22.03.2023
Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.
График осмотра объекта	Осмотр объекта производится в соответствии с графиком, указанным в п. 2.2. аукционной документации
Участники аукциона	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.

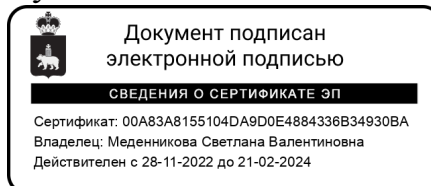
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту распоряжения начальника департамента имущественных отношений администрации города Перми «О заключении договора аренды муниципального имущества, составляющего имущество казны муниципального образования город Пермь, по результатам проведения торгов в форме аукциона»

Настоящий проект распоряжения начальника департамента имущественных отношений администрации города Перми «О заключении договора аренды муниципального имущества, составляющего имущество казны муниципального образования город Пермь, по результатам проведения торгов в форме аукциона» подготовлен с целью передачи муниципального имущества в аренду в соответствии с действующим законодательством для получения неналоговых поступлений в бюджет города Перми.

Проект распоряжения не носит нормативный характер.

Проект распоряжения не требует проведения антикоррупционной экспертизы в соответствии с постановлением администрации города Перми от 01.02.2010 № 24 «Об утверждении Положения о порядке проведения антикоррупционной экспертизы проектов нормативных правовых актов и нормативных правовых актов администрации города Перми».

Заместитель начальника управления
по распоряжению муниципальным имуществом –
начальник отдела по распоряжению
муниципальным имуществом



С.В. Меденникова

