

Приложение 1
к аукционной документации
на право заключения договора аренды
муниципального имущества,
находящегося в муниципальной собственности
Талицкого городского округа

Форма заявки на участие в открытом аукционе.

На бланке организации

Дата, исходящий номер.

Организатору аукциона: «Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа»
от

_____ (Ф.И.О. заявителя - физического лица либо полное наименование заявителя - юридического лица), тел./факс _____

ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе (открытая форма подачи предложений о цене)
на право заключения договора аренды муниципального имущества

1. Изучив сообщение о проведении аукциона, размещенное на официальном сайте в сети Интернет, и документацию об аукционе

_____ (наименование заявителя с указанием организационно-правовой формы, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона)

в _____ лице,

_____ (наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица) сообщает о своем согласии участвовать в открытом аукционе на условиях, установленных документацией об аукционе, и направляет настоящую заявку.

2. _____

_____ (наименование заявителя) имеет ясное и четкое представление об условиях договора аренды и соответствует всем требованиям, предъявляемым к участнику данного аукциона согласно документации об аукционе и действующему законодательству Российской Федерации.

Настоящей заявкой _____ (наименование заявителя) подтверждает

согласие заключить договор аренды на условиях, изложенных к прилагаемому к документации об аукционе проекту договора аренды с включением в него цены договора, предложенной _____, в случае признания _____ (наименование заявителя)

аукциона. _____
(наименование заявителя)

победителем

3. Настоящей _____,

заявкой

(наименование заявителя)

гарантирует:

а) соответствие участников аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

б) в отношении участника не проводится процедура ликвидации и отсутствует решение арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

в) в отношении участника аукциона не принято решение о приостановлении его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

4. _____

(наименование заявителя)

просит допустить к участию в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества. по лоту № _____

Руководитель _____ / _____ /

(подпись, Ф.И.О.)

М.П.

Приложение 2
к аукционной документации
на право заключения договора аренды
муниципального имущества,
находящегося в муниципальной собственности
Талицкого городского округа

Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе.

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
представляемых для участия в открытом аукционе
(открытая форма подачи предложений о цене)
на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Настоящим

—

(наименование организации заявителя)

подтверждает, что для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества (лот № _____), нами направляются ниже перечисленные документы:

№№ п\п	Наименование	Кол-во Страниц

Руководитель
Ф.И.О.)

_____ (подпись,

М.П.

Приложение 3
к аукционной документации
на право заключения договора аренды
муниципального имущества,
находящегося в муниципальной собственности
Талицкого городского округа

Форма запроса на разъяснение документации об аукционе.

На бланке организации

Дата, исходящий номер.

Организатору аукциона: «Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа»

от

(Ф.И.О. заявителя - физического лица либо полное наименование заявителя - юридического лица)

ЗАПРОС НА РАЗЪЯСНЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе:

п/п	Раздел аукционной документации	Ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

(почтовый адрес организации, направившей запрос)

(должность руководителя)
Фамилия)

(подпись)

(Имя, Отчество,

М.П.

Приложение 4
к аукционной документации
на право заключения договора аренды
муниципального имущества,
находящегося в муниципальной собственности
Талицкого городского округа

Форма уведомления об отзыве аукционной заявки.

На бланке организации

Дата, исходящий номер.

Организатору аукциона: «Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа»

от

(Ф.И.О. заявителя - физического лица либо полное наименование заявителя - юридического лица)

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ

Настоящим письмом уведомляем (уведомляю) об отзыве своей заявки на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, проведение которого назначено на _____.

(должность руководителя)
Фамилия)

(подпись)

(Имя, Отчество,

М.П.

Приложение 5
к аукционной документации
на право заключения договора аренды
муниципального имущества,
находящегося в муниципальной собственности
Талицкого городского округа

Форма заявления о предоставлении документации об аукционе.

На бланке организации

Дата, исходящий номер.

Организатору аукциона: «Управление по регулированию имущественных и земельных
отношений Талицкого городского округа»

от

(Ф.И.О. заявителя - физического лица либо полное наименование заявителя -
юридического лица)

ЗАЯВЛЕНИЕ
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

(наименование организации, тел.)

Прошу предоставить для ознакомления документацию об аукционе, на право заключения
договора аренды муниципального имущества в соответствии с Извещением об открытом
аукционе, опубликованном в сети «Интернет».

(должность руководителя)
Фамилия)

(подпись)

(Имя, Отчество,

М.П.

Приложение 6
к аукционной документации
на право заключения договора аренды
муниципального имущества,
находящегося в муниципальной собственности
Талицкого городского округа

ДОГОВОР №
аренды муниципального имущества

г.Талица

«__» _____ 20__ года

Талицкий городской округ в лице начальника **Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа Стражковой Натальи Александровны**, действующей на основании Устава Талицкого городского округа, Положения «Об Управлении по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа», утвержденного решением Думы Талицкого городского округа от 27.08.2009 года № 49 (ред. от 17.04.2014 № 27), распоряжения Администрации Талицкого городского округа «О назначении на должность Стражковой Н.А.» от 19.10.2015 № 139-л, с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

_____ действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду имущество, находящееся в муниципальной собственности, а именно: нежилое помещение № 46 (согласно поэтажного плана) расположенное на 3 этаже здания нежилого назначения находящегося по адресу, Свердловская область, г. Талица, ул. Чулкова, дом № 6, общей площадью 11,10 кв.м., места общего пользования 2,00 кв.м., офисное помещение.

1.2. Основание предоставления муниципального имущества в аренду: протокол _____ года лот № 1.

1.3. Предоставление имущества в аренду не влечет передачу права собственности на них.

2. Срок действия договора

2.1. Срок действия договора составляет 11 (одиннадцать) месяцев и действует с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Обязанности сторон

3.1. "Арендодатель" обязан:

3.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего договора;

3.1.2. Предоставить "Арендатору" объект аренды для осуществления деятельности указанного в п. 1.1. настоящего договора;

3.1.3. Осуществлять контроль, за использованием муниципального имущества, перечислением арендатором арендной платы.

3.2 "Арендодатель" имеет право:

3.2.1. На возмещение убытков (в том числе упущенной выгоды), вызванных ухудшением состояния арендованного имущества по вине Арендатора;

3.2.2. По соглашению Сторон, "Арендодатель" имеет право один раз в год изменить размер арендной платы в сторону увеличения, с оформлением дополнительного соглашения к договору. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. В случае несогласия "Арендатора" с перерасчетом арендной платы Стороны подписывают соглашение о расторжении настоящего Договора;

3.2.3. Осуществлять контроль за целевым использованием предоставленного имущества в аренду, иметь беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу с целью осуществления контроля выполнения Арендатором условий договора;

3.3. "Арендатор" обязан:

3.3.1. В течение десяти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора принять у "Арендодателя" помещение, находящееся в муниципальной собственности, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора по акту приема-передачи.

3.3.2. Своевременно производить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.3. Использовать объект аренды исключительно по назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора;

3.3.4. Производить за свой счет, текущий и капитальный ремонт арендуемого помещения.

3.3.5. Содержать помещение в исправном состоянии, соблюдать санитарно – эпидемиологические требования, правила пожарной безопасности, обеспечивать электротехническую безопасность и иные установленные нормы и правила.

Арендатор несет ответственность за пожарную безопасность.

3.3.6. Не производить капитальный ремонт, арендуемого имущества, без письменного разрешения "Арендодателя". Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных "Арендатором" во время действия настоящего Договора, после его прекращения возмещению не подлежит.

3.3.7. Уведомить «Арендодателя» об изменении своих реквизитов (юридического адреса, места нахождения, изменении организационно-правовой формы, изменении наименования, банковских реквизитов и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующих изменений.

3.3.8. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента приема муниципального имущества по акту приема передачи заключить с соответствующими организациями договоры на возмещение эксплуатационных расходов (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, оказание услуг общедоступной электрической связи, техническое обслуживание пожарной сигнализации и др.), связанных с содержанием и техническим обслуживанием помещения; в случае окончания или досрочного расторжения договора незамедлительно произвести оплату эксплуатационных расходов (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, оказание услуг общедоступной электрической связи, техническое обслуживание пожарной сигнализации и др.).

3.3.9. В течение 1 (одного) месяца со дня подписания договора «Арендатор» предоставляет «Арендодателю» подтверждающие документы о заключении договоров указанные в п. 3.3.8. данного договора.

3.3.10. Нести ответственность за сохранность арендуемого имущества. В случае утраты или повреждения имущества в период действия договора аренды обязан возместить «Арендодателю» причиненный ущерб, в течение месяца после его повреждения. Размер возмещения определяется по результатам независимой экспертизы.

3.3.11. Не передавать в субаренду третьим лицам, а также не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение представленных "Арендатору" имущественных прав без согласия «Арендодателя».

3.3.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителей "Арендодателя" для проведения проверки соблюдения "Арендатором" условий настоящего Договора, а также предоставлять документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.13. Письменно сообщать "Арендодателю", не позднее, чем за месяц о предстоящем расторжении договора как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном расторжении.

3.3.14. По истечении срока Договора, а так же при досрочном его прекращении передать собственнику имущество по акту приема – передач.

3.3.15. Ежемесячно, не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным, перечислять арендную плату по следующим реквизитам: УФК по Свердловской области (Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа) ИНН 6654010142 КПП 665401001 № счета получателя платежа 40101810500000010010 в ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург БИК 046577001 ОКТМО 65724000 код КБК 902 1 11 05074 04 0003 120 (Доходы от сдачи в аренду объектов нежилого фонда).

4. Порядок возврата арендуемых помещений арендодателю

4.1. До подписания акта приема-передачи арендуемого имущества "Арендатор" должен произвести сверку платежей по настоящему Договору с "Арендодателем".

4.2. В течение пяти календарных дней с момента прекращения действия настоящего Договора или при его досрочном расторжении по основаниям, предусмотренным условиями настоящего договора, "Арендатор" обязан передать арендуемое имущество "Арендодателю" по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором он получил.

5. Платежи и расчеты

5.1. Ежегодный размер арендной платы установлен на основании Протокола _____ от _____ года лот № 1 и составляет _____ (_____) в год, без учета НДС, НДС составляет _____ .

5.2. Ежемесячный размер арендной платы составляет _____ руб. в месяц без учета НДС, НДС составляет _____ .

5.3. Участник признанный победителем аукциона, самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость (НДС) и перечисляет его в соответствующий бюджет с учетом норм Налогового кодекса Российской Федерации.

5.4. Арендная плата по настоящему Договору за текущий месяц перечисляется арендатором до десятого числа месяца следующего за отчетным, по указанным реквизитам в разделе 3 настоящего договора.

5.5. Обязательство по внесению арендной платы возникает у «Арендатора» с момента подписания сторонами акта приема-передачи помещений и прекращается с момента возврата «Арендатором» арендованных помещений, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6. Ответственность сторон

6.1. Ответственность «Арендодателя»:

6.1.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору "Арендодатель" несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность "Арендатора":

6.2.1. В случае не внесения «Арендатором» арендной платы в установленный настоящим договором в срок, «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» пени в размере

1/300 действующей ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 4.2. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 3.3.14. настоящего Договора, штраф в размере 5 % от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата арендуемого имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора.

6.3. Оплата, неустойки (штрафа, пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Сторону, нарушившую условия договора, от исполнения обязательств в натуре.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения договора.

7.1. Внесение изменений предусмотренных п.п. 3.2.2. настоящего договора, оформляется дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством РФ.

7.2.1. Сторона принявшая решение о досрочном расторжении договора аренды письменно уведомляет о своем решении другую сторону за 30 дней.

7.3. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию «Арендодателя» в следующих случаях:

1) при невыполнении "Арендатором" обязательств, предусмотренных пунктом: 3.3. настоящего Договора.

2) «В случае если «Арендатор» два раза подряд не перечислил арендную плату в срок установленный в п. 3.3.15 настоящего договора;

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает «Арендатора» от необходимости погашения задолженности по арендной плате и штрафных санкций.

3) Если "Арендатор" существенно ухудшает состояние имущества переданного в аренду;

4) Если "Арендатор" пользуется имуществом с нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями;

5) Если "Арендатор" не производит текущего ремонта в тех случаях, когда по настоящему Договору ремонт входит в обязанности "Арендатора";

7.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию "Арендатора" в случае ликвидации или иного прекращения деятельности "Арендатора".

7.5. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8. Порядок разрешения споров.

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Свердловской области в порядке установленном действующим законодательством.

9. Прочие условия

9.1. Приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

9.2. Расходы, понесенные «Арендатором» на содержание, реконструкцию, текущий и капитальный ремонты арендуемого имущества не является основанием для снижения арендной платы.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

9.4. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах имеющий одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

9.5. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1- Акт приема-передачи в аренду нежилых помещений.

10. Адреса и реквизиты сторон

"Арендодатель": Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа.

Юридический адрес: 623640 Свердловская область, г. Талица, ул. Луначарского, дом № 59

Фактический адрес: 623640 Свердловская область, г. Талица, ул. Советская, 65, литер Б, каб.5.

ИНН 6654010142 КПП 665401001

№ счета получателя платежа 40204810500000126254 в ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 046577001 ОКТМО 65724000

Почтовый адрес: 623640 Свердловская область, г. Талица, ул. Луначарского, дом № 59

Телефон: т/факс (34371) 2-51-97, 2-51-98

"Арендатор":

"Арендодатель"

Начальник

_____Н.А.

"Арендатор"

Стражкова

Приложение 1
к договору аренды муниципального имущества
от «__» _____ 20__ г. № _____

АКТ

приема- передачи в аренду имущества

г. Талица

«__» _____ 20__

__ г.

Во исполнение условий договора аренды муниципального имущества от «__» _____ 20__ года № _____, руководствуясь требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, мы нижеподписавшиеся: Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа (далее – Арендодатель) в лице начальника Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа Стражковой Натальи Александровны и _____ (далее – Арендатор) в лице _____, составили настоящий акт о нижеследующем.

1. Арендодатель передает Арендатору во временной владение и пользование следующее имущество: нежилое помещение № 46 (согласно поэтажного плана) на 3 этаже здания расположенного по адресу, Свердловская область, г. Талица, ул. Чулкова, дом № 6, общей площадью 11,10 кв.м., места общего пользования 2,00 кв.м., офисное помещение.

Техническая характеристика: пол деревянный, дверь деревянная, окно, электричество,

центральное отопление, туалетная комната находится на этаже и является метами общего пользования.

2. Состояние вышеуказанного имущества на момент его передачи характеризуется как удовлетворительное.

3. По настоящему акту, Арендодатель передал, а Арендатор принял имущество в качественном состоянии, какое оно есть на день подписания настоящего акта.

4. Арендатор удовлетворен качественным состоянием имущества, установленным путем его визуального осмотра на месте перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил бы Арендодатель.

5. Данный акт не является документом на право собственности и(или) приватизации арендуемого нежилого помещения (здания).

6. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

Арендодатель _____ **Н.А. Стражкова**
м.п.

Дата подписания акта _____

Арендатор _____
м.п.

Дата подписания акта _____

ДОГОВОР №
аренды муниципального имущества

г.Талица

«__» _____ 20__ года

Талицкий городской округ в лице начальника **Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа Стражковой Натальи Александровны**, действующей на основании Устава Талицкого городского округа, Положения «Об Управлении по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа», утвержденного решением Думы Талицкого городского округа от 27.08.2009 года № 49 (ред. от 17.04.2014 № 27), распоряжения Администрации Талицкого городского округа «О назначении на должность Стражковой Н.А.» от 19.10.2015 № 139-л, с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

_____ действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду имущество, находящееся в муниципальной собственности, а именно: нежилое помещение № 47 (согласно поэтажного плана) расположенное на 3 этаже здания нежилого назначения находящегося по адресу, Свердловская область, г. Талица, ул. Чулкова, дом № 6, общей площадью 11,40 кв.м., места общего пользования 2,05 кв.м., офисное помещение.

1.2. Основание предоставления муниципального имущества в аренду: протокол _____ года лот № 2.

1.3. Предоставление имущества в аренду не влечет передачу права собственности на них.

2. Срок действия договора

2.1. Срок действия договора составляет 11 (одиннадцать) месяцев и действует с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Обязанности сторон

3.1. "Арендодатель" обязан:

3.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего договора;

3.1.2. Предоставить "Арендатору" объект аренды для осуществления деятельности указанного в п. 1.1. настоящего договора;

3.1.3. Осуществлять контроль, за использованием муниципального имущества, перечислением арендатором арендной платы.

3.2 "Арендодатель" имеет право:

3.2.1. На возмещение убытков (в том числе упущенной выгоды), вызванных ухудшением состояния арендованного имущества по вине Арендатора;

3.2.2. По соглашению Сторон, "Арендодатель" имеет право один раз в год изменить размер арендной платы в сторону увеличения, с оформлением дополнительного соглашения к договору. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. В случае несогласия "Арендатора" с перерасчетом арендной платы Стороны подписывают соглашение о расторжении настоящего Договора;

3.2.3. Осуществлять контроль за целевым использованием предоставленного имущества в аренду, иметь беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу с целью осуществления контроля выполнения Арендатором условий договора;

3.3. "Арендатор" обязан:

3.3.1. В течение десяти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора принять у "Арендодателя" помещение, находящееся в муниципальной собственности, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора по акту приема-передачи.

3.3.2. Своевременно производить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.3. Использовать объект аренды исключительно по назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора;

3.3.4. Производить за свой счет, текущий и капитальный ремонт арендуемого помещения.

3.3.5. Содержать помещение в исправном состоянии, соблюдать санитарно – эпидемиологические требования, правила пожарной безопасности, обеспечивать электротехническую безопасность и иные установленные нормы и правила.

Арендатор несет ответственность за пожарную безопасность.

3.3.6. Не производить капитальный ремонт, арендуемого имущества, без письменного разрешения "Арендодателя". Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных "Арендатором" во время действия настоящего Договора, после его прекращения возмещению не подлежит.

3.3.7. Уведомить «Арендодателя» об изменении своих реквизитов (юридического адреса, места нахождения, изменении организационно-правовой формы, изменении наименования, банковских реквизитов и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующих изменений.

3.3.8. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента приема муниципального имущества по акту приема передачи заключить с соответствующими организациями договоры на возмещение эксплуатационных расходов (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, оказание услуг общедоступной электрической связи, техническое обслуживание пожарной сигнализации и др.), связанных с содержанием и техническим обслуживанием помещения; в случае окончания или досрочного расторжения договора незамедлительно произвести оплату эксплуатационных расходов (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, оказание услуг общедоступной электрической связи, техническое обслуживание пожарной сигнализации и др.).

3.3.9. В течение 1 (одного) месяца со дня подписания договора «Арендатор» предоставляет «Арендодателю» подтверждающие документы о заключении договоров указанные в п. 3.3.8. данного договора.

3.3.10. Нести ответственность за сохранность арендуемого имущества. В случае утраты или повреждения имущества в период действия договора аренды обязан возместить «Арендодателю» причиненный ущерб, в течение месяца после его повреждения. Размер возмещения определяется по результатам независимой экспертизы.

3.3.11. Не передавать в субаренду третьим лицам, а также не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение представленных "Арендатору" имущественных прав без согласия «Арендодателя».

3.3.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителей "Арендодателя" для проведения проверки соблюдения "Арендатором" условий настоящего Договора, а также предоставлять документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.13. Письменно сообщать "Арендодателю", не позднее, чем за месяц о предстоящем расторжении договора как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном расторжении.

3.3.14. По истечении срока Договора, а так же при досрочном его прекращении передать собственнику имущество по акту приема – передач.

3.3.15. Ежемесячно, не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным, перечислять арендную плату по следующим реквизитам: УФК по Свердловской области (Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа) ИНН 6654010142 КПП 665401001 № счета получателя платежа 40101810500000010010 в ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург БИК 046577001 ОКТМО 65724000 код КБК 902 1 11 05074 04 0003 120 (Доходы от сдачи в аренду объектов нежилого фонда).

4. Порядок возврата арендуемых помещений арендодателю

4.1. До подписания акта приема-передачи арендуемого имущества "Арендатор" должен произвести сверку платежей по настоящему Договору с "Арендодателем".

4.2. В течение пяти календарных дней с момента прекращения действия настоящего Договора или при его досрочном расторжении по основаниям, предусмотренным условиями настоящего договора, "Арендатор" обязан передать арендуемое имущество "Арендодателю" по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором он получил.

5. Платежи и расчеты

5.1. Ежегодный размер арендной платы установлен на основании Протокола _____ от _____ года лот № 2 и составляет _____ (_____) в год, без учета НДС, НДС составляет _____ .

5.2. Ежемесячный размер арендной платы составляет _____ руб. в месяц без учета НДС, НДС составляет _____ .

5.3. Участник признанный победителем аукциона, самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость (НДС) и перечисляет его в соответствующий бюджет с учетом норм Налогового кодекса Российской Федерации.

5.4. Арендная плата по настоящему Договору за текущий месяц перечисляется арендатором до десятого числа месяца следующего за отчетным, по указанным реквизитам в разделе 3 настоящего договора.

5.5. Обязательство по внесению арендной платы возникает у «Арендатора» с момента подписания сторонами акта приема-передачи помещений и прекращается с момента возврата «Арендатором» арендованных помещений, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6. Ответственность сторон

6.1. Ответственность «Арендодателя»:

6.1.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору "Арендодатель" несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность "Арендатора":

6.2.1. В случае не внесения «Арендатором» арендной платы в установленный настоящим договором в срок, «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» пени в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 4.2. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 3.3.14. настоящего Договора, штраф в размере 5 % от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата арендуемого имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора.

6.3. Оплата, неустойки (штрафа, пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Сторону, нарушившую условия договора, от исполнения обязательств в натуре.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения договора.

7.1. Внесение изменений предусмотренных п.п. 3.2.2. настоящего договора, оформляется дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством РФ.

7.2.1. Сторона принявшая решение о досрочном расторжении договора аренды письменно уведомляет о своем решении другую сторону за 30 дней.

7.3. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию «Арендодателя» в следующих случаях:

1) при невыполнении "Арендатором" обязательств, предусмотренных пунктом: 3.3. настоящего Договора.

2) «В случае если «Арендатор» два раза подряд не перечислил арендную плату в срок установленный в п. 3.3.15 настоящего договора;

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает «Арендатора» от необходимости погашения задолженности по арендной плате и штрафных санкций.

3) Если "Арендатор" существенно ухудшает состояние имущества переданного в аренду;

4) Если "Арендатор" пользуется имуществом с нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями;

5) Если "Арендатор" не производит текущего ремонта в тех случаях, когда по настоящему Договору ремонт входит в обязанности "Арендатора";

7.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию "Арендатора" в случае ликвидации или иного прекращения деятельности "Арендатора".

7.5. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8. Порядок разрешения споров.

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Свердловской области в порядке установленном действующим законодательством.

9. Прочие условия

9.1. Приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

9.2. Расходы, понесенные «Арендатором» на содержание, реконструкцию, текущий и капитальный ремонты арендуемого имущества не является основанием для снижения арендной платы.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

9.4. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах имеющий одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

9.5. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1- Акт приема-передачи в аренду нежилых помещений.

10. Адреса и реквизиты сторон

"Арендодатель": Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа.

Юридический адрес: 623640 Свердловская область, г. Талица, ул. Луначарского, дом № 59

Фактический адрес: 623640 Свердловская область, г. Талица, ул. Советская, 65, литер Б, каб.5.

ИНН 6654010142 КПП 665401001

№ счета получателя платежа 40204810500000126254 в ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 046577001 ОКТМО 65724000

Почтовый адрес: 623640 Свердловская область, г. Талица, ул. Луначарского, дом № 59

Телефон: т/факс (34371) 2-51-97, 2-51-98

"Арендатор":

"Арендодатель"

Начальник

_____ **Н.А.**

"Арендатор"

Стражкова

Приложение 1

к договору аренды муниципального имущества

от «__» _____ 20__ г. № _____

АКТ

приема- передачи в аренду имущества

г. Талица

«__» _____ 20__

__ г.

Во исполнение условий договора аренды муниципального имущества от «__» _____ 20__ года № _____, руководствуясь требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, мы нижеподписавшиеся: Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа (далее – Арендодатель) в лице начальника Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа Стражковой Натальи Александровны и _____ (далее – Арендатор) в лице _____, составили настоящий акт о нижеследующем.

1. Арендодатель передает Арендатору во временной владение и пользование следующее имущество: нежилое помещение № 47 (согласно поэтажного плана) на 3 этаже здания расположенного по адресу, Свердловская область, г. Талица, ул. Чулкова, дом № 6, общей площадью 11,40 кв.м., места общего пользования 2,05 кв.м., офисное помещение.

Техническая характеристика: пол деревянный, дверь деревянная, окно, электричество, центральное отопление, туалетная комната находится на этаже и является метами общего пользования.

2. Состояние вышеуказанного имущества на момент его передачи характеризуется как удовлетворительное.

3. По настоящему акту, Арендодатель передал, а Арендатор принял имущество в качественном состоянии, какое оно есть на день подписания настоящего акта.

4. Арендатор удовлетворен качественным состоянием имущества, установленным

путем его визуального осмотра на месте перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил бы Арендодатель.

5. Данный акт не является документом на право собственности и(или) приватизации арендуемого нежилого помещения (здания).

6. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

Арендодатель _____ **Н.А. Стражкова**
м.п.

Дата подписания акта _____

Арендатор _____
м.п.

Дата подписания акта _____

ДОГОВОР №
аренды муниципального имущества

г.Талица

«__» _____ 20__ года

Талицкий городской округ в лице начальника **Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа Стражковой Натальи Александровны**, действующей на основании Устава Талицкого городского округа, Положения «Об Управлении по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа», утвержденного решением Думы Талицкого городского округа от 27.08.2009 года № 49 (ред. от 17.04.2014 № 27), распоряжения Администрации Талицкого городского округа «О назначении на должность Стражковой Н.А.» от 19.10.2015 № 139-л, с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

_____ действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду имущество, находящееся в муниципальной собственности, а именно: нежилое помещение № 52 (согласно поэтажного плана) расположенное на 3 этаже здания нежилого назначения находящегося по адресу, Свердловская область, г. Талица, ул. Чулкова, дом № 6, общей площадью 18,50 кв.м., места общего пользования 3,33 кв.м., офисное помещение.

1.2. Основание предоставления муниципального имущества в аренду: протокол _____ года лот № 3.

1.3. Предоставление имущества в аренду не влечет передачу права собственности на них.

2. Срок действия договора

2.1. Срок действия договора составляет 11 (одиннадцать) месяцев и действует с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Обязанности сторон

3.1. "Арендодатель" обязан:

3.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего договора;

3.1.2. Предоставить "Арендатору" объект аренды для осуществления деятельности указанного в п. 1.1. настоящего договора;

3.1.3. Осуществлять контроль, за использованием муниципального имущества, перечислением арендатором арендной платы.

3.2 "Арендодатель" имеет право:

3.2.1. На возмещение убытков (в том числе упущенной выгоды), вызванных ухудшением состояния арендованного имущества по вине Арендатора;

3.2.2. По соглашению Сторон, "Арендодатель" имеет право один раз в год изменить размер арендной платы в сторону увеличения, с оформлением дополнительного соглашения к договору. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. В случае несогласия "Арендатора" с перерасчетом арендной платы Стороны подписывают соглашение о расторжении настоящего Договора;

3.2.3. Осуществлять контроль за целевым использованием предоставленного имущества в аренду, иметь беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу с целью осуществления контроля выполнения Арендатором условий договора;

3.3. "Арендатор" обязан:

3.3.1. В течение десяти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора принять у "Арендодателя" помещение, находящееся в муниципальной собственности, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора по акту приема-передачи.

3.3.2. Своевременно производить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.3. Использовать объект аренды исключительно по назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора;

3.3.4. Производить за свой счет, текущий и капитальный ремонт арендуемого помещения.

3.3.5. Содержать помещение в исправном состоянии, соблюдать санитарно – эпидемиологические требования, правила пожарной безопасности, обеспечивать электротехническую безопасность и иные установленные нормы и правила.

Арендатор несет ответственность за пожарную безопасность.

3.3.6. Не производить капитальный ремонт, арендуемого имущества, без письменного разрешения "Арендодателя". Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных "Арендатором" во время действия настоящего Договора, после его прекращения возмещению не подлежит.

3.3.7. Уведомить «Арендодателя» об изменении своих реквизитов (юридического адреса, места нахождения, изменении организационно-правовой формы, изменении наименования, банковских реквизитов и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующих изменений.

3.3.8. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента приема муниципального имущества по акту приема передачи заключить с соответствующими организациями договоры на возмещение эксплуатационных расходов (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, оказание услуг общедоступной электрической связи, техническое обслуживание пожарной сигнализации и др.), связанных с содержанием и техническим обслуживанием помещения; в случае окончания или досрочного расторжения договора незамедлительно произвести оплату эксплуатационных расходов (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, оказание услуг общедоступной электрической связи, техническое обслуживание пожарной сигнализации и др.).

3.3.9. В течение 1 (одного) месяца со дня подписания договора «Арендатор» предоставляет «Арендодателю» подтверждающие документы о заключении договоров указанные в п. 3.3.8. данного договора.

3.3.10. Нести ответственность за сохранность арендуемого имущества. В случае утраты или повреждения имущества в период действия договора аренды обязан возместить «Арендодателю» причиненный ущерб, в течение месяца после его повреждения. Размер возмещения определяется по результатам независимой экспертизы.

3.3.11. Не передавать в субаренду третьим лицам, а также не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение представленных "Арендатору" имущественных прав без согласия «Арендодателя».

3.3.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителей "Арендодателя" для проведения проверки соблюдения "Арендатором" условий настоящего Договора, а также предоставлять документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.13. Письменно сообщать "Арендодателю", не позднее, чем за месяц о предстоящем расторжении договора как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном расторжении.

3.3.14. По истечении срока Договора, а так же при досрочном его прекращении передать собственнику имущество по акту приема – передач.

3.3.15. Ежемесячно, не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным, перечислять арендную плату по следующим реквизитам: УФК по Свердловской области (Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа) ИНН 6654010142 КПП 665401001 № счета получателя платежа 40101810500000010010 в ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург БИК 046577001 ОКТМО 65724000 код КБК 902 1 11 05074 04 0003 120 (Доходы от сдачи в аренду объектов нежилого фонда).

4. Порядок возврата арендуемых помещений арендодателю

4.1. До подписания акта приема-передачи арендуемого имущества "Арендатор" должен произвести сверку платежей по настоящему Договору с "Арендодателем".

4.2. В течение пяти календарных дней с момента прекращения действия настоящего Договора или при его досрочном расторжении по основаниям, предусмотренным условиями настоящего договора, "Арендатор" обязан передать арендуемое имущество "Арендодателю" по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором он получил.

5. Платежи и расчеты

5.1. Ежегодный размер арендной платы установлен на основании Протокола _____ от _____ года лот № 3 и составляет _____ (_____) в год, без учета НДС, НДС составляет _____ .

5.2. Ежемесячный размер арендной платы составляет _____ руб. в месяц без учета НДС, НДС составляет _____ .

5.3. Участник признанный победителем аукциона, самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость (НДС) и перечисляет его в соответствующий бюджет с учетом норм Налогового кодекса Российской Федерации.

5.4. Арендная плата по настоящему Договору за текущий месяц перечисляется арендатором до десятого числа месяца следующего за отчетным, по указанным реквизитам в разделе 3 настоящего договора.

5.5. Обязательство по внесению арендной платы возникает у «Арендатора» с момента подписания сторонами акта приема-передачи помещений и прекращается с момента возврата «Арендатором» арендованных помещений, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6. Ответственность сторон

6.1. Ответственность «Арендодателя»:

6.1.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору "Арендодатель" несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность "Арендатора":

6.2.1. В случае не внесения «Арендатором» арендной платы в установленный настоящим договором в срок, «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» пени в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 4.2. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 3.3.14. настоящего Договора, штраф в размере 5 % от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата арендуемого имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора.

6.3. Оплата, неустойки (штрафа, пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Сторону, нарушившую условия договора, от исполнения обязательств в натуре.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения договора.

7.1. Внесение изменений предусмотренных п.п. 3.2.2. настоящего договора, оформляется дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством РФ.

7.2.1. Сторона принявшая решение о досрочном расторжении договора аренды письменно уведомляет о своем решении другую сторону за 30 дней.

7.3. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию «Арендодателя» в следующих случаях:

1) при невыполнении "Арендатором" обязательств, предусмотренных пунктом: 3.3. настоящего Договора.

2) «В случае если «Арендатор» два раза подряд не перечислил арендную плату в срок установленный в п. 3.3.15 настоящего договора;

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает «Арендатора» от необходимости погашения задолженности по арендной плате и штрафных санкций.

3) Если "Арендатор" существенно ухудшает состояние имущества переданного в аренду;

4) Если "Арендатор" пользуется имуществом с нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями;

5) Если "Арендатор" не производит текущего ремонта в тех случаях, когда по настоящему Договору ремонт входит в обязанности "Арендатора";

7.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию "Арендатора" в случае ликвидации или иного прекращения деятельности "Арендатора".

7.5. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8. Порядок разрешения споров.

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Свердловской области в порядке установленном действующим законодательством.

9. Прочие условия

9.1. Приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

9.2. Расходы, понесенные «Арендатором» на содержание, реконструкцию, текущий и капитальный ремонты арендуемого имущества не является основанием для снижения арендной платы.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

9.4. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах имеющий одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

9.5. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1- Акт приема-передачи в аренду нежилых помещений.

10. Адреса и реквизиты сторон

"Арендодатель": Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа.

Юридический адрес: 623640 Свердловская область, г. Талица, ул. Луначарского, дом № 59

Фактический адрес: 623640 Свердловская область, г. Талица, ул. Советская, 65, литер Б, каб.5.

ИНН 6654010142 КПП 665401001

№ счета получателя платежа 40204810500000126254 в ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 046577001 ОКТМО 65724000

Почтовый адрес: 623640 Свердловская область, г. Талица, ул. Луначарского, дом № 59

Телефон: т/факс (34371) 2-51-97, 2-51-98

"Арендатор":

"Арендодатель"

Начальник

_____ **Н.А.**

"Арендатор"

Стражкова

Приложение 1

к договору аренды муниципального имущества

от «__» _____ 20__ г. № _____

АКТ

приема- передачи в аренду имущества

г. Талица

«__» _____ 20__

__ г.

Во исполнение условий договора аренды муниципального имущества от «__» _____ 20__ года № _____, руководствуясь требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, мы нижеподписавшиеся: Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа (далее – Арендодатель) в лице начальника Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа Стражковой Натальи Александровны и _____ (далее – Арендатор) в лице _____, составили настоящий акт о нижеследующем.

1. Арендодатель передает Арендатору во временной владение и пользование следующее имущество: нежилое помещение № 52 (согласно поэтажного плана) на 3 этаже здания расположенного по адресу, Свердловская область, г. Талица, ул. Чулкова, дом № 6, общей площадью 18,50 кв.м., места общего пользования 3,33 кв.м., офисное помещение.

Техническая характеристика: пол деревянный, дверь деревянная, окно, электричество, центральное отопление, туалетная комната находится на этаже и является метами общего пользования.

2. Состояние вышеуказанного имущества на момент его передачи характеризуется как удовлетворительное.

3. По настоящему акту, Арендодатель передал, а Арендатор принял имущество в качественном состоянии, какое оно есть на день подписания настоящего акта.

4. Арендатор удовлетворен качественным состоянием имущества, установленным

путем его визуального осмотра на месте перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил бы Арендодатель.

5. Данный акт не является документом на право собственности и(или) приватизации арендуемого нежилого помещения (здания).

6. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

Арендодатель _____ **Н.А. Стражкова**
м.п.

Дата подписания акта _____

Арендатор _____

м.п.

Дата подписания акта _____

ДОГОВОР №
аренды муниципального имущества

г.Талица

«__» _____ 20__ года

Талицкий городской округ в лице начальника **Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа Стражковой Натальи Александровны**, действующей на основании Устава Талицкого городского округа, Положения «Об Управлении по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа», утвержденного решением Думы Талицкого городского округа от 27.08.2009 года № 49 (ред. от 17.04.2014 № 27), распоряжения Администрации Талицкого городского округа «О назначении на должность Стражковой Н.А.» от 19.10.2015 № 139-л, с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

_____ действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду имущество, находящееся в муниципальной собственности, а именно: нежилое помещение, расположенное по адресу, Свердловская область, Талицкий район, с. Пеньки, ул. Советская, дом № 17, общей площадью 46,00 кв.м., для осуществления торговой деятельности.

1.2. Основание предоставления муниципального имущества в аренду: протокол _____ года лот № 4.

1.3. Предоставление имущества в аренду не влечет передачу права собственности на них.

2. Срок действия договора

2.1. Срок действия договора составляет 11 (одиннадцать) месяцев и действует с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Обязанности сторон

3.1. "Арендодатель" обязан:

3.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего договора;

3.1.2. Предоставить "Арендатору" объект аренды для осуществления деятельности указанного в п. 1.1. настоящего договора;

3.1.3. Осуществлять контроль, за использованием муниципального имущества, перечислением арендатором арендной платы.

3.2 "Арендодатель" имеет право:

3.2.1. На возмещение убытков (в том числе упущенной выгоды), вызванных ухудшением состояния арендованного имущества по вине Арендатора;

3.2.2. По соглашению Сторон, "Арендодатель" имеет право один раз в год изменить размер арендной платы в сторону увеличения, с оформлением дополнительного соглашения к договору. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. В случае несогласия "Арендатора" с перерасчетом арендной платы Стороны подписывают соглашение о расторжении настоящего Договора;

3.2.3. Осуществлять контроль за целевым использованием предоставленного имущества в аренду, иметь беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу с целью осуществления контроля выполнения Арендатором условий договора;

3.3. "Арендатор" обязан:

3.3.1. В течение десяти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора принять у "Арендодателя" помещение, находящееся в муниципальной собственности, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора по акту приема-передачи.

3.3.2. Своевременно производить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.3. Использовать объект аренды исключительно по назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора;

3.3.4. Производить за свой счет, текущий и капитальный ремонт арендуемого помещения.

3.3.5. Содержать помещение в исправном состоянии, соблюдать санитарно – эпидемиологические требования, правила пожарной безопасности, обеспечивать электротехническую безопасность и иные установленные нормы и правила.

Арендатор несет ответственность за пожарную безопасность.

3.3.6. Не производить капитальный ремонт, арендуемого имущества, без письменного разрешения "Арендодателя". Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных "Арендатором" во время действия настоящего Договора, после его прекращения возмещению не подлежит.

3.3.7. Уведомить «Арендодателя» об изменении своих реквизитов (юридического адреса, места нахождения, изменении организационно-правовой формы, изменении наименования, банковских реквизитов и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующих изменений.

3.3.8. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента приема муниципального имущества по акту приема передачи заключить с соответствующими организациями договоры на возмещение эксплуатационных расходов (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, оказание услуг общедоступной электрической связи, техническое обслуживание пожарной сигнализации и др.), связанных с содержанием и техническим обслуживанием помещения; в случае окончания или досрочного расторжения договора незамедлительно произвести оплату эксплуатационных расходов (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, оказание услуг общедоступной электрической связи, техническое обслуживание пожарной сигнализации и др.).

3.3.9. В течение 1 (одного) месяца со дня подписания договора «Арендатор» предоставляет «Арендодателю» подтверждающие документы о заключении договоров указанные в п. 3.3.8. данного договора.

3.3.10. Нести ответственность за сохранность арендуемого имущества. В случае утраты или повреждения имущества в период действия договора аренды обязан возместить «Арендодателю» причиненный ущерб, в течение месяца после его повреждения. Размер возмещения определяется по результатам независимой экспертизы.

3.3.11. Не передавать в субаренду третьим лицам, а также не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение представленных "Арендатору" имущественных прав без согласия «Арендодателя».

3.3.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителей "Арендодателя" для проведения проверки соблюдения "Арендатором" условий настоящего Договора, а также предоставлять документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.13. Письменно сообщать "Арендодателю", не позднее, чем за месяц о предстоящем расторжении договора как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном расторжении.

3.3.14. По истечении срока Договора, а так же при досрочном его прекращении передать собственнику имущество по акту приема – передач.

3.3.15. Ежемесячно, не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным, перечислять арендную плату по следующим реквизитам: УФК по Свердловской области (Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа) ИНН 6654010142 КПП 665401001 № счета получателя платежа 40101810500000010010 в ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург БИК 046577001 ОКТМО 65724000 код КБК 902 1 11 05074 04 0003 120 (Доходы от сдачи в аренду объектов нежилого фонда).

4. Порядок возврата арендуемых помещений арендодателю

4.1. До подписания акта приема-передачи арендуемого имущества "Арендатор" должен произвести сверку платежей по настоящему Договору с "Арендодателем".

4.2. В течение пяти календарных дней с момента прекращения действия настоящего Договора или при его досрочном расторжении по основаниям, предусмотренным условиями настоящего договора, "Арендатор" обязан передать арендуемое имущество "Арендодателю" по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором он получил.

5. Платежи и расчеты

5.1. Ежегодный размер арендной платы установлен на основании Протокола _____ от _____ года лот № 4 и составляет _____ (_____) в год, без учета НДС, НДС составляет _____ .

5.2. Ежемесячный размер арендной платы составляет _____ руб. в месяц без учета НДС, НДС составляет _____ .

5.3. Участник признанный победителем аукциона, самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость (НДС) и перечисляет его в соответствующий бюджет с учетом норм Налогового кодекса Российской Федерации.

5.4. Арендная плата по настоящему Договору за текущий месяц перечисляется арендатором до десятого числа месяца следующего за отчетным, по указанным реквизитам в разделе 3 настоящего договора.

5.5. Обязательство по внесению арендной платы возникает у «Арендатора» с момента подписания сторонами акта приема-передачи помещений и прекращается с момента возврата «Арендатором» арендованных помещений, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6. Ответственность сторон

6.1. Ответственность «Арендодателя»:

6.1.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору "Арендодатель" несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность "Арендатора":

6.2.1. В случае не внесения «Арендатором» арендной платы в установленный настоящим договором в срок, «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» пени в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 4.2. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 3.3.14. настоящего Договора, штраф в размере 5 % от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата арендуемого имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора.

6.3. Оплата, неустойки (штрафа, пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Сторону, нарушившую условия договора, от исполнения обязательств в натуре.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения договора.

7.1. Внесение изменений предусмотренных п.п. 3.2.2. настоящего договора, оформляется дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством РФ.

7.2.1. Сторона принявшая решение о досрочном расторжении договора аренды письменно уведомляет о своем решении другую сторону за 30 дней.

7.3. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию «Арендодателя» в следующих случаях:

1) при невыполнении "Арендатором" обязательств, предусмотренных пунктом: 3.3. настоящего Договора.

2) «В случае если «Арендатор» два раза подряд не перечислил арендную плату в срок установленный в п. 3.3.15 настоящего договора;

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает «Арендатора» от необходимости погашения задолженности по арендной плате и штрафных санкций.

3) Если "Арендатор" существенно ухудшает состояние имущества переданного в аренду;

4) Если "Арендатор" пользуется имуществом с нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями;

5) Если "Арендатор" не производит текущего ремонта в тех случаях, когда по настоящему Договору ремонт входит в обязанности "Арендатора";

7.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию "Арендатора" в случае ликвидации или иного прекращения деятельности "Арендатора".

7.5. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8. Порядок разрешения споров.

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Свердловской области в порядке установленном действующим законодательством.

9. Прочие условия

9.1. Приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

9.2. Расходы, понесенные «Арендатором» на содержание, реконструкцию, текущий и капитальный ремонты арендуемого имущества не является основанием для снижения арендной платы.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

9.4. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах имеющий одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

9.5. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1- Акт приема-передачи в аренду нежилых помещений.

10. Адреса и реквизиты сторон

"Арендодатель": Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа.

Юридический адрес: 623640 Свердловская область, г. Талица, ул. Луначарского, дом № 59

Фактический адрес: 623640 Свердловская область, г. Талица, ул. Советская, 65, литер Б, каб.5.

ИНН 6654010142 КПП 665401001

№ счета получателя платежа 40204810500000126254 в ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 046577001 ОКТМО 65724000

Почтовый адрес: 623640 Свердловская область, г. Талица, ул. Луначарского, дом № 59

Телефон: т/факс (34371) 2-51-97, 2-51-98

"Арендатор":

"Арендодатель"

Начальни _____ Н.А.Стражкова

"Арендатор"

Приложение 1

к договору аренды муниципального имущества

от «__» _____ 20__ г. № _____

АКТ

приема- передачи в аренду имущества

г. Талица

«__» _____ 20__

__ г.

Во исполнение условий договора аренды муниципального имущества от «__» _____ 20__ года № _____, руководствуясь требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, мы нижеподписавшиеся: Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа (далее – Арендодатель) в лице начальника Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа Стражковой Натальи Александровны и _____ (далее – Арендатор) в лице _____, составили настоящий акт о нижеследующем.

1. Арендодатель передает Арендатору во временной владение и пользование следующее имущество: нежилое помещение, расположенное по адресу, Свердловская область, Талицкий район, с. Пеньки, ул. Советская, дом № 17, общей площадью 46,00 кв.м., для осуществления торговой деятельности.

Техническая характеристика: пол деревянный, дверь деревянная, окно, электричество, отопление печное, водоснабжение отсутствует.

2. Состояние вышеуказанного имущества на момент его передачи характеризуется как удовлетворительное.

3. По настоящему акту, Арендодатель передал, а Арендатор принял имущество в качественном состоянии, какое оно есть на день подписания настоящего акта.

4. Арендатор удовлетворен качественным состоянием имущества, установленным путем его визуального осмотра на месте перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил бы Арендодатель.

5. Данный акт не является документом на право собственности и(или) приватизации арендуемого нежилого помещения (здания).

6. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

Арендодатель _____ **Н.А. Стражкова**
м.п.

Дата подписания акта _____

Арендатор _____
м.п.

Дата подписания акта _____