Приложение 1

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подтверждает (наименование заявителя)

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)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ победителем аукциона. (наименование заявителя)

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

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись, Ф.И.О.)

М.П.

Приложение 3

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) (подпись) (Имя, Отчество, Фамилия)

М.П.

Приложение 4

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) (подпись) (Имя, Отчество, Фамилия)

М.П.

Приложение 5

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) (подпись) (Имя, Отчество, Фамилия)

М.П.

Приложение 6

ДОГОВОР №

аренды муниципального имущества

г.Талица «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года

Талицкий городской округ в лице начальника Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа **Швецова Сергея Евгеньевича,** действующего на основании Устава Талицкого городского округа, Положения Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа, с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующий на оснований \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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: Очистные сооружения, КНС, канализационных коллекторов: Д=300мм самотечного из а/цементных труб длинной 59,7м от жилого поселка до КНС, поднапорного из чугунных труб 2Д=150мм длиной 2221,0 от КНС до Очистных сооружений, расположенных по адресу: Свердловская область, Талицкий район, п. Пионерский, ул. Быкова, (23)№26, для предоставления услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Талицкого городского округа.

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. Срок действия договора составляет 11(одиннадцать) месяцев и действует с «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года по «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года.

2.1. 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 под определенное в договоре назначение;

3.1.3. Осуществлять контроль, за 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. Производить капитальный ремонт, арендуемого имущества, только с письменного разрешения "Арендодателя". Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных "Арендатором" во время действия настоящего Договора, после его прекращения возмещению не подлежит.

**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. Своевременно 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.

Обязуется оплачивать расходы по эксплуатации, техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома; арендатор несет ответственность за пожарную безопасность.

3.3.6. 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.

3.3.7. 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).

3.3.8. В течении 1 (одного) месяца со дня подписания договора «Арендатор» предоставляет «Арендодателю» подтверждающие документы о заключении договоров указанные в п. 3.3.7. данного договора.

3.3.9. 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 соглашением сторон.

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

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

3.3.12. 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.

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

3.3.14. 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 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, с учетом НДС, НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .**

5.2. Ежемесячный размер арендной платы составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. в месяц с учетом 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 предусмотрено 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 10 дней.

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

1) при невыполнении "Арендатором" обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1 по 3.3.14. настоящего Договора, а так же:

- Если "Арендатор" существенно ухудшает состояние имущества переданного в аренду;

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

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

- Договор аренды может быть расторгнут по требованию "Арендатора".

- В случае ликвидации и иного прекращения деятельности "Арендатора".

2) «В случае если «Арендатор» два раза подряд не перечислил арендную плату в срок установленный в п. 3.3.14 настоящего договора;

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

7.4. 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.При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о данных изменениях.

9.3.Расходы, понесенные «Арендатором» на содержание, реконструкцию, текущий ремонт арендуемого имущества не является основанием для снижения арендной платы.

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

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

9.6. В период действия настоящего Договора суммы, вносимые в счет исполнения по обязательствам, предусмотренным настоящим Договором, в первую очередь направляются на погашение пеней, исчисленных за просрочку внесения арендных платежей.

9.7. 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

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" "Арендатор"**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Е. Швецов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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 УРИ и ЗО Швецова Сергея Евгеньевича и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Арендатор) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем.

1. Арендодатель передает Арендатору во временной владение и пользование или во временной пользование следующее имущество: Очистные сооружения, КНС, канализационных коллекторов: Д=300мм самотечного из а/цементных труб длинной 59,7м от жилого поселка до КНС, поднапорного из чугунных труб 2Д=150мм длиной 2221,0 от КНС до Очистных сооружений, расположенных по адресу: Свердловская область, Талицкий район, п. Пионерский, ул. Быкова, (23)№26, для предоставления услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Талицкого городского округа.

2. Состояние вышеуказанного имущества на момент его передачи характеризуется как\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

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

4. Арендодатель 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 составлении в 3 (трех) экземплярах по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

**Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Е. Швецов**

**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 **Швецова Сергея Евгеньевича,** действующего на основании Устава Талицкого городского округа, Положения Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа, с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующий на оснований \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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: Комплекс водопровода, включающий: 1. Башня водонапорная, лит Y, высота – 23,5 м., диаметр – 2,15м. 2. Наружные сети водопровода, инженерные сети и коммуникации, лит 2, протяженностью трубопроводов – 1240 м.п, 900 м.п. Диаметр – 100мм; 150 мм; 30мм, расположенных по адресу: Свердловская область, Талицкий район, поселок Пионерский, улица Электриков, улица Молодежная, для предоставления услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Талицкого городского округа.

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. Срок действия договора составляет 11(одиннадцать) месяцев и действует с «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года по «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года.

2.1. 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 под определенное в договоре назначение;

3.1.3. Осуществлять контроль, за 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. Производить капитальный ремонт, арендуемого имущества, только с письменного разрешения "Арендодателя". Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных "Арендатором" во время действия настоящего Договора, после его прекращения возмещению не подлежит.

**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. Своевременно 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.

Обязуется оплачивать расходы по эксплуатации, техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома; арендатор несет ответственность за пожарную безопасность.

3.3.6. 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.

3.3.7. 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).

3.3.8. В течении 1 (одного) месяца со дня подписания договора «Арендатор» предоставляет «Арендодателю» подтверждающие документы о заключении договоров указанные в п. 3.3.7. данного договора.

3.3.9. 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 соглашением сторон.

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

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

3.3.12. 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.

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

3.3.14. 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 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, с учетом НДС, НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .**

5.2. Ежемесячный размер арендной платы составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. в месяц с учетом 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 предусмотрено 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 10 дней.

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

1) при невыполнении "Арендатором" обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1 по 3.3.14. настоящего Договора, а так же:

- Если "Арендатор" существенно ухудшает состояние имущества переданного в аренду;

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

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

- Договор аренды может быть расторгнут по требованию "Арендатора".

- В случае ликвидации и иного прекращения деятельности "Арендатора".

2) «В случае если «Арендатор» два раза подряд не перечислил арендную плату в срок установленный в п. 3.3.14 настоящего договора;

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

7.4. 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.При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о данных изменениях.

9.3.Расходы, понесенные «Арендатором» на содержание, реконструкцию, текущий ремонт арендуемого имущества не является основанием для снижения арендной платы.

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

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

9.6. В период действия настоящего Договора суммы, вносимые в счет исполнения по обязательствам, предусмотренным настоящим Договором, в первую очередь направляются на погашение пеней, исчисленных за просрочку внесения арендных платежей.

9.7. 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

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" "Арендатор"**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Е. Швецов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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 УРИ и ЗО Швецова Сергея Евгеньевича и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Арендатор) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем.

1. Арендодатель передает Арендатору во временной владение и пользование или во временной пользование следующее имущество: Комплекс водопровода, включающий: 1. Башня водонапорная, лит Y, высота – 23,5 м., диаметр – 2,15м. 2. Наружные сети водопровода, инженерные сети и коммуникации, лит 2, протяженностью трубопроводов – 1240 м.п, 900 м.п. Диаметр – 100мм; 150 мм; 30мм, расположенных по адресу: Свердловская область, Талицкий район, поселок Пионерский, улица Электриков, улица Молодежная, для предоставления услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Талицкого городского округа.

2. Состояние вышеуказанного имущества на момент его передачи характеризуется как\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

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

4. Арендодатель 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 составлении в 3 (трех) экземплярах по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

**Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Е. Швецов**

**М.П.**

**Дата подписания акта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**М.П.**

**Дата подписания акта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**