

## Извещение

### МУП РТ универмаг «Юбилейный» сообщает о проведении аукциона с открытой формой подачи предложений по цене на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «город Обоянь»

Аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 г. №67, Положением «О порядке сдачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Обоянь», утверждённым решением Собрания депутатов города Обояни от 29.06.2006 г. №157-3-РС Постановлением главы города Обояни от 21.11.2011 г. №413 «Об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества», приказом от 25.11.2011 №32 «Об организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения».

Организатор аукциона по заключению договора аренды: МУП РТ универмаг «Юбилейный» Место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона 306230 Курская область г. Обоянь, ул. Ленина, 42 «А»; тел. 2-37-74, 2-36-08 адрес электронной почты: web@oboyan.org

Сведения о выставляемом на аукцион муниципальном имуществе:

№ лота	Наименование имущества, его характеристики	Срок аренды	Начальный размер арендной платы без учета НДС (руб.) в год	Шаг торгов (руб.)	Дата, время аукциона
1	Нежилое помещение №24 на 2-ом этаже, площадью 21,5 кв. м. в здании, расположенном по адресу: г. Обоянь, ул. Ленина, 42а Целевое назначение - коммерческая деятельность	7 лет	33540	1677	27.01.2012 10 час. 00 мин.
2	Нежилое помещение №28 на 2-ом этаже, площадью 10,9 кв. м. в здании, расположенном по адресу: г. Обоянь, ул. Ленина, 42а Целевое назначение - коммерческая деятельность	7 лет	17004	850	27.01.2012 10 час. 30 мин.
3	Нежилое помещение в ком. №3 на 2-ом этаже, площадью 10 кв. м. в здании, расположенном по адресу: г. Обоянь, ул. Ленина, 42а Целевое назначение - коммерческая деятельность	11 мес.	15600	780	27.01.2012 11 час. 00 мин.
4	Нежилое помещение в ком. №5 на 3-ем этаже, площадью 8 кв. м. в здании, расположенном по адресу: г. Обоянь, ул. Ленина, 42а	11 мес.	12480	624	27.01.2012 11 час. 30 мин.

	Целевое назначение - коммерческая деятельность				
5	Нежилое помещение №7 на 3-ем этаже, площадью 42,7 кв. м. в здании, расположенном по адресу: г. Обоянь, ул. Ленина,42а Целевое назначение - коммерческая деятельность	7 лет	66612	3330	27.01.2012 1 12час. 00 мин.
6	Нежилое помещение №26 на 3-ем этаже, площадью 40,2 кв. м. в здании, расположенном по адресу: г. Обоянь, ул. Ленина,42а Целевое назначение - коммерческая деятельность	7 лет	62712	3136	27.01.2012 12 час. 30 мин.

Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе:

Документация об аукционе предоставляется Организатором аукциона на бумажном носителе без взимания платы, начиная с даты размещения извещения на сайте по адресу: г. Обоянь, ул. Ленина, 42 «а», бухгалтерия в рабочие дни с 8-00 часов до 17-00 часов, перерыв с 12-00 часов до 13-00 часов, заканчивается 25 января 2012 года (включительно).

Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещены извещение о проведении аукциона и документация об аукционе: <http://www.oboyan.org>.

Место, порядок, дата начала и окончания подачи заявок на участие в открытом аукционе – лицо, желающее принять участие в аукционе, подает Организатору аукциона заявку на участие в аукционе по форме, установленной документацией об аукционе, с приложением всех документов, входящих в состав заявки, в срок с 05 декабря 2011 года по 25 января 2012 года с 8-00 часов до 12-00 часов и с 13-00 часов до 17-00 часов по московскому времени ежедневно (кроме субботы и воскресенья) по адресу: г. Обоянь, ул. Ленина, 42 «а», МУП РТ универмаг «Юбилейный», бухгалтерия

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Получить подробную информацию об имуществе, ознакомиться с условиями договора аренды муниципального имущества МУП РТ универмаг «Юбилейный», документацией об аукционе, подать заявку с прилагаемыми к ней документами можно по адресу: г. Обоянь, ул. Ленина, 42 «а», МУП РТ универмаг «Юбилейный», бухгалтерия. Телефон: 2-37-74, 2-36-08

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

### Открытый аукцион на право заключения договоров аренды муниципального имущества

1. МУП РТ универмаг «Юбилейный», сообщает о проведении «27» января 2012 года аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества. Аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом РФ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и приказом ФАС от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса». Аукцион является открытым по форме подачи предложений о цене договора аренды в размере арендной платы на срок действия договоров аренды за право пользования имуществом и открытым по составу участников. Начальный (минимальный) размер арендной платы за право пользования имуществом определен независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2. Организатором аукциона МУП РТ универмаг «Юбилейный», (далее — Организатор аукциона).

3. Предмет аукциона: заключение договоров аренды муниципального имущества:

**Лот №1.** Нежилое помещение №24 на 2-ом этаже, площадью 21,5 кв.м. в здании, расположенном по адресу: г. Обоянь ул. Ленина, д.42 «а»

Начальная (минимальная) цена договора аренды в размере арендной платы за право пользования муниципальным имуществом МУП РТ универмаг «Юбилейный» — 33540 (Тридцать три тысячи пятьсот сорок) рублей без учета НДС.

Шаг аукциона – 5% от начальной цены составляет 1677 (Одна тысяча шестьсот семьдесят семь) рублей

Срок действия договора аренды: 7 лет.

Целевое назначение объекта недвижимости: коммерческая деятельность

Проект договора аренды – приложение №1 к документации об открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества.

**Лот №2.** Нежилое помещение №28 на 2-ом этаже, площадью 10,9 кв.м. в здании, расположенном по адресу: г. Обоянь ул. Ленина, д.42 «а»

Начальная (минимальная) цена договора аренды в размере арендной платы за право пользования муниципальным имуществом МУП РТ универмаг «Юбилейный» — 17004 (Семнадцать тысяч четыре) рубля без учета НДС.

Шаг аукциона – 5% от начальной цены составляет 850 (Восемьсот пятьдесят) рублей

Срок действия договора аренды: 7 лет.

Целевое назначение объекта недвижимости: коммерческая деятельность

Проект договора аренды – приложение №2 к документации об открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества.

**Лот №3.** Нежилое помещение в ком. №3 на 2-ом этаже, площадью 10 кв.м. в здании, расположенном по адресу: г. Обоянь ул. Ленина, д.42 «а»

Начальная (минимальная) цена договора аренды в размере арендной платы за право пользования муниципальным имуществом МУП РТ универмаг «Юбилейный» — 15600 (Пятнадцать тысяч шестьсот) рублей без учета НДС.

Шаг аукциона – 5% от начальной цены составляет 780 (Семьсот восемьдесят) рублей

Срок действия договора аренды: 11 мес.

Целевое назначение объекта недвижимости: коммерческая деятельность

Проект договора аренды – приложение №3 к документации об открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества.

**Лот №4.** Нежилое помещение в комн. №5 на 3-ем этаже, площадью 8 кв.м. в здании, расположенном по адресу: г. Обоянь ул. Ленина, д.42 «а»

Начальная (минимальная) цена договора аренды в размере арендной платы за право пользования муниципальным имуществом МУП РТ универмаг «Юбилейный» — 12480 (Двенадцать тысяч четыреста восемьдесят) рублей без учета НДС.

Шаг аукциона – 5% от начальной цены составляет 624 (Шестьсот двадцать четыре) рубля

Срок действия договора аренды: 11 мес.

Целевое назначение объекта недвижимости: коммерческая деятельность

Проект договора аренды – приложение №4 к документации об открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества.

**Лот №5.** Нежилое помещение №7 на 3-ем этаже, площадью 42,7 кв.м. в здании, расположенном по адресу: г. Обоянь ул. Ленина, д.42 «а»

Начальная (минимальная) цена договора аренды в размере арендной платы за право пользования муниципальным имуществом МУП РТ универмаг «Юбилейный» — 66612 (Шестьдесят шесть тысяч шестьсот двенадцать) рублей без учета НДС.

Шаг аукциона – 5% от начальной цены составляет 3330 (Три тысячи триста тридцать) рублей

Срок действия договора аренды: 7 лет.

Целевое назначение объекта недвижимости: коммерческая деятельность

Проект договора аренды – приложение №5 к документации об открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества.

**Лот №6.** Нежилое помещение №26 на 3-ем этаже, площадью 40,2 кв.м. в здании, расположенном по адресу: г. Обоянь ул. Ленина, д.42 «а»

Начальная (минимальная) цена договора аренды в размере арендной платы за право пользования муниципальным имуществом МУП РТ универмаг «Юбилейный» — 62712 (Шестьдесят две тысячи семьсот двенадцать) рублей без учета НДС.

Шаг аукциона – 5% от начальной цены составляет 3136 (Три тысячи сто тридцать шесть) рублей

Срок действия договора аренды: 7 лет.

Целевое назначение объекта недвижимости: коммерческая деятельность

Проект договора аренды – приложение №6 к документации об открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества.

4. Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передается по договору аренды, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: техническое состояние имущества, права на которое передается по договорам аренды, на момент окончания срока договора должно соответствовать техническим характеристикам на момент заключения договора аренды. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

5. Проведение осмотра муниципального недвижимого имущества, выставленного на аукцион, осуществляется по вторникам и пятницам с 13-00 часов до 17-00 часов.

Контактное лицо: директор МУП РТ универмаг «Юбилейный» Сергеева Л.И. , тел. 2-37-74;

6. Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды: в соответствии с условиями договора аренды, оплата производится ежемесячно, не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным, по следующим реквизитам:

МУП РТ универмаг «Юбилейный» ИНН 4616001009 КПП 461601001

Расчетный счет №40602810933310100014 Кор.сч.№30101810300000000606

БИК 043807606 Курское ОСБ №8596 г. Курск

Или иным другим способом, не противоречащим действующему законодательству.

7. Порядок пересмотра цены заключенного договора аренды: Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке при изменении нормативных правовых актов, определяющих исчисление арендной платы, порядок и условия ее внесения путем направления Арендатору уведомления о факте изменения арендной платы с приложением расчета за месяц до надлежащего платежа. Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть договора аренды. Цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

8. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель. Участник аукциона должен удовлетворять требованиям действующего законодательства и требованиям документации об аукционе.

Участники аукциона имеют право выступать в отношениях, связанных с проведением аукциона, как непосредственно, так и через своих представителей. Полномочия представителей участников аукциона подтверждаются доверенностью, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством, или ее нотариально заверенной копией.

9. Требования к участникам аукциона:

1) соответствие участников аукциона требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации к таким участникам;

2) не проведение ликвидации участника аукциона — юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона — юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

3) не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

10. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае:

- не предоставления соответствующих документов либо наличия в таких документах недостоверных сведений о заявителе;

- несоответствия заявителя требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации к таким участникам;

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

- приостановления деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

- не предоставления документа или копии документа, подтверждающего внесение денежных средств в качестве задатка.

11. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в представленных заявителем документах, установления факта проведения ликвидации заявителя юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании заявителя — юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, факта приостановления деятельности такого участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Комиссия обязана отстранить заявителя от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

12. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в аукционе, а Организатор не отвечает и не имеет обязательств в связи с этими расходами независимо от характера проведения и результатов аукциона.

13. Организатор по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. Все заявители, получившие документацию об аукционе по запросу, уведомляются о внесенных изменениях заказными письмами или в форме электронных документов в течение двух рабочих дней со дня принятия решения о внесении изменений. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается и составляет не менее 15 дней со дня опубликования внесенных изменений.

14. Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, вся корреспонденция и документация, связанная с этой заявкой должны быть составлены на русском языке.

15. Заявитель подает заявку на участие в открытом аукционе по форме, установленной документацией об аукционе, и прилагаемые к ней документы. Все графы и пункты заявки должны быть заполнены необходимой информацией.

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

17. Электронная форма участия в аукционе не предусматривается.

18. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона (форма №1 прилагается);

- полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения в газете «Обоянская газета» извещения о проведении открытого аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц);

- полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения в газете «Обоянская газета» извещения о проведении открытого аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей);

- копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица) полученные не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения в газете «Обоянская газета» извещения о проведении открытого аукциона;

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

- нотариальные копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством РФ, учредительными

документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды муниципального имущества, или внесение денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе, является крупной сделкой;

Заявка на участие в аукционе должна содержать описание (форма №2 прилагается) входящих в их состав документов, быть скреплены печатью заявителя (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) и подписаны заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем. Соблюдение заявителем указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность документов и сведений, представленных в составе заявки на участие в аукционе.

19. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого предмета аукциона.

20. Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать такую заявку в любое время до дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. При этом заявитель подает в письменном виде в произвольной форме заявление об отзыве заявки, в котором указывается наименование заявителя, наименование аукциона, регистрационный номер заявки на участие в аукционе, дата, время и способ подачи заявки на участие в аукционе. Заявление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть подписано руководителем (уполномоченным лицом) и скреплено официальной печатью. Отзывы заявок на участие в аукционе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе. Заявки на участие в аукционе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, в порядке, указанном выше, считаются не поданными и не участвуют в рассмотрении заявок. После окончания срока подачи заявок отзыв заявок на участие в аукционе не допускается.

21. Комиссия по продаже права заключения договора аренды муниципального имущества (далее – Комиссия) рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствие заявителей требованиям, установленным федеральным законодательством. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десять дней со дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона, или об отказе в допуске к участию в аукционе. При этом заявителям направляются уведомления о принятых Комиссией решениях.

22. Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания срока приема, не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителям, подавшим такие заявки.

23. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки. Аукцион проводится аукционистом в присутствии членов комиссии, участников аукциона или их представителей. Полномочия представителей участников аукциона подтверждаются доверенностью, оформленной в соответствии с действующим законодательством, подтверждающей полномочия лица на осуществление действий от имени участника аукциона. Участники аукциона и уполномоченные представители участников аукциона должны зарегистрироваться в подтверждение своего присутствия. Участники аукциона и уполномоченные представители участников аукциона должны иметь при себе паспорт.

Аукцион проводится путем повышения начального (минимального) размера арендной платы за право пользования имуществом, указанного в извещении о проведении открытого аукциона, на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начального (минимального) размера арендной платы за право пользования имуществом, указанного в извещении о проведении открытого аукциона. В случае, если после трехкратного объявления последнего предложения о размера арендной платы за право пользования имуществом ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену

договора, «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (максимальной) цены договора.

Предложения по цене договора осуществляются участниками аукциона (уполномоченными представителями участников аукциона) поднятием карточки с номером участника аукциона.

24. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

2) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

3) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона", и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

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

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

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

25. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора. Победитель аукциона обязан подписать протокол об итогах аукциона после окончания проведения аукциона и подписать договора аренды в течение 5(пяти) рабочих дней с момента подписания протокола об итогах аукциона.

26. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

27. Извещение о проведении открытого аукциона размещено на официальном сайте города Обояни.

Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещены извещение о проведении аукциона и документация об аукционе: <http://www.oboyan.org>.

Аукционная документация предоставляется на бумажном носителе без взимания платы, начиная с даты размещения извещения на официальном сайте по адресу: г. Обоянь, ул. Ленина, 42 «а», бухгалтерия в рабочие дни с 8-00 часов до 17-00 часов, перерыв с 12-00 часов до 13-00 часов, заканчивается 25 января 2012 года (включительно).

28. Заявки на участие в аукционе подаются в МУП РТ универмаг «Юбилейный» по адресу: 306230, г. Обоянь, ул. Ленина, 42 «А», бухгалтерия

Прием заявок осуществляется с 05 декабря 2011 года по 25 января 2012 года с 8-00 часов до 12-00 часов и с 13-00 часов до 17-00 часов по московскому времени ежедневно (кроме субботы и воскресенья) по адресу: г. Обоянь, ул. Ленина, 42 «а» бухгалтерия

29. Дата, время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 26 января 2012 года в 10-00 часов.

39. Дата, время проведения аукциона:

27.01.2012 г. начало в 10-00 часов.

Контактное лицо, осуществляющее прием заявок:

Директор МУП РТ универмаг «Юбилейный» – Сергеева Л. И. , тел. 2-37-74

ЗАЯВКА  
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

1. Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества МУП РТ универмаг «Юбилейный», размещенном на официальном сайте г. Обояни <http://www.oboian.org> от «02» декабря 2011года, с установленным документацией об аукционе порядком проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, проводимым МУП РТ универмаг «Юбилейный» (далее - «Организатор аукциона») в соответствии с Федеральным законом РФ от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» и приказом ФАС от 10.02.2010 г. №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» «27» января 2012 г. в 10час.00 мин. по адресу: г. Обоянь, ул. Ленина, 42 «а», а также изучив и осмотрев предмет аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, а именно:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

\_\_\_\_\_ именуемое далее «Заявитель»,

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., паспортные данные физического лица)

\_\_\_\_\_ именуемый далее «Заявитель», в

лице

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_,

выражает (-ю) готовность принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества.

2. Заявитель подтверждает, что поданная заявка на участие в аукционе является акцептом оферты, выраженной в публичном предложении об аренде муниципального имущества муниципального образования «город Обоянь», опубликованном на официальном сайте г. Обояни.

3. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона и в документации об аукционе.

4. Заявитель подтверждает, что он осмотрел предмет аукциона, претензий к Организатору аукциона по техническому состоянию предмета аукциона нет.

5. Настоящим Заявитель подтверждает, что он ознакомлен с проектом Договора аренды муниципального имущества и принимает его условия полностью.

6. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется заключить договор аренды муниципального имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания протокола об итогах аукциона.

7. Заявитель осведомлен о том, что с момента подачи заявки на участие в аукционе считается, что между Заявителем и Организатором аукциона заключено соглашение о задатке в письменной форме и о том, внесенный Заявителем для участия в торгах Задаток в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей:

(цифрами и прописью)

7.1. Возвращается путем перечисления суммы внесенного задатка на указанный ниже Заявителем счет в следующих случаях:

- если Заявитель не будет допущен к участию в аукционе в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения Организатором торгов заявок.

- в случае отзыва Заявителем заявки на участие в аукционе в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления Организатору торгов от Заявителя уведомления (в письменной форме) об отзыве заявки.

- в случае отмены аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия Организатором торгов решения об отказе от проведения аукциона.

- в случае признания аукциона несостоявшимся Организатор торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия решения об объявлении аукциона несостоявшимся.

- если Заявитель участвовал в торгах, но не выиграл их в течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов аукциона, за исключением случая, если Заявитель, признан участником аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене Договора аренды муниципального имущества. Задаток, внесенный Заявителем, который сделал предпоследнее предложение о цене Договора, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора с победителем аукциона.

7.2. Не возвращается в следующих случаях:

- если Заявитель признан победителем аукциона, внесенный Заявителем задаток засчитывается в счет арендной платы;

- если Заявитель, признанный победителем аукциона, уклонится от подписания в установленный срок Договора аренды муниципального имущества.

8. Заявитель осведомлен, что он вправе отозвать заявку в любое время до момента начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9. Настоящей заявкой Заявитель подтверждает о соответствии требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации к участникам аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, а именно:

- не проведение ликвидации и отсутствие решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

- не приостановление деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

Приложение согласно описи.

Заявитель удостоверяет, что представленные сведения являются полными и достоверными.

Заявитель

Место нахождения и банковские реквизиты Заявителя, контактный телефон:

---

Подпись Заявителя

(представителя Заявителя)

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

Заявка принята Организатором аукциона - МУП РТ универмаг «Юбилейный»

Время и дата принятия заявки:

\_\_\_ час. \_\_\_ мин. «\_\_» \_\_\_\_\_ 201 г.

Регистрационный номер заявки: № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Опись  
представленных документов на участие в  
аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества

---

---

---

(указывается №лота и наименование имущества)

(полное наименование участника аукциона)

№п/п	Наименование документа	Количество страниц	Номера страниц

Руководитель (уполномоченное лицо) участника аукциона

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество)  
М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Приложение №1  
к документации об открытом аукционе  
на право заключения договора аренды муниципального имущества:  
Лот №1

Нежилое помещение №24 на 2-ом этаже площадью 21,5 кв.м. в здании, расположенном по  
адресу: г. Обоянь ул. Ленина, 42 «а»

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**  
аренды нежилых помещений № \_\_\_\_\_

г. Обоянь

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2012 г.

МУП РТ универмаг «Юбилейный» лице директора Сергеевой Л.И. действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду, по акту приема-передачи для использования под \_\_\_\_\_ нежилое помещение №24 площадью 21,5 кв.м. на 2-ом этаже (далее – «Объект»), расположенное в здании по адресу: г. Обоянь, ул. Ленина 42 «а»

Основание для заключения договора: Протокол № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2012 года о результатах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества МУП РТ универмаг «Юбилейный».

1.2. Акт приема-передачи содержит описание Объекта, его техническое состояние на момент передачи, подписывается Арендодателем и Арендатором.

Акт приема-передачи прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу прав собственности на него.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ**

2.1. Договор действует с « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2012 года по « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 года.

2.2. Договор, заключенный на срок не менее года подлежит государственной регистрации и вступает в законную силу со дня государственной регистрации.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Обязанности Арендодателя:**

3.1.1. В десятидневный срок со дня подписания Договора передать Арендатору по акту приема-передачи Объект, указанный в пункте 1.1. Договора.

3.1.2. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора.

3.1.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендодатель обязан письменно в двухнедельный срок сообщить Арендатору о произошедших изменениях.

3.1.4. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель обязуется не препятствовать свободе в деятельности Арендатора.

**3.2. Права Арендодателя:**

3.2.1. Арендодатель имеет право войти в арендуемый Объект с целью его осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

**3.3. Обязанности Арендатора:**

3.3.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее года Арендатор обязан в течение 2-х месяцев с момента подписания Договора (дополнительного соглашения к договору) подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области заявление о государственной регистрации договора аренды (дополнительного соглашения к договору) и представить Арендодателю копию расписки в подтверждение приема необходимых для государственной регистрации

Договора документов.

Все расходы по государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения к договору) несет Арендатор.

3.3.2. Использовать Объект исключительно по его прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора.

3.3.3. Выполнять предписания Арендодателя и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

3.3.4. Не позднее чем за месяц письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в связи с окончанием действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

3.3.5. Передать Объект при его освобождении Арендодателю или лицу, им уполномоченному по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми перестройками и неотделимыми улучшениями.

3.3.6. Арендатор обязан в случае принятия правового акта МУП РТ универмаг «Юбилейный» о реконструкции или сносе арендуемого Объекта, изъятия Объекта для муниципальных нужд освободить арендуемый Объект без последующего возмещения убытков в течение 3 (трех) месяцев после получения уведомления от Арендодателя. В указанных случаях другое помещение арендатору может быть предоставлено в общем порядке.

3.3.7. Обеспечить за свой счет содержание, техническое обслуживание Объекта, а также вывоз и утилизацию ТБО с привлечением специализированных организаций.

В десятидневный срок со дня подписания Договора, заключить договор на предоставление коммунальных услуг.

3.3.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

3.3.9. Производить капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, с согласия Арендодателя за счет собственных средств.

3.3.10. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

3.3.11. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.12. Произведенные отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Все неотделимые без вреда для Объекта улучшения, произведенные за счет собственных средств Арендатора, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

3.3.13. Своевременно и полностью перечислять арендную плату.

3.3.14. Не заключать Договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (Договоры залога, субаренды, внесение прав на аренду Объекта или его часть в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.15. В случаях сдачи Объекта в субаренду ответственным лицом перед Арендодателем остается Арендатор.

3.3.16. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

3.3.17. Соблюдать в арендуемых помещениях требования санитарно-эпидемиологических норм и правил, правил пожарной безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

3.3.18. Содержать Объект в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Обеспечивать чистоту, внешнее

благоустройство и озеленение прилегающей к Объекту территории и осуществлять уборку от мусора. Благоустройство прилегающей территории осуществлять с обязательным соблюдением предписаний и требований органа Администрации города Обояни по вопросам архитектуры и градостроительства .

3.3.19. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего повреждения и разрушения Объекта.

3.3.20. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан письменно в течение 14-ти календарных дней сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

3.4. Права Арендатора:

3.4.1. Арендатор вправе не менее чем за один месяц до истечения срока Договора письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия Договора.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Размер арендной платы в год составляет: \_\_\_\_\_ рублей, в месяц \_\_\_\_\_ рублей.

Размер арендной платы устанавливается на основании цены права заключения договора аренды согласно протокола № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 года о результатах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества МУП РТ универмаг «Юбилейный».

Расчет арендной платы прилагается и является неотъемлемой частью Договора.

4.2. Арендная плата начисляется с момента передачи Арендодателем Арендатору Объекта по акту приема-передачи.

4.3. Размер арендной платы может быть изменен по решению Арендодателя в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления о факте изменения арендной платы с приложением расчета за месяц до надлежащего платежа.

Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

4.4. Перерасчет и начисление арендной платы Арендодателем производится на основании внесенных изменений в Порядок (методику) расчета арендной платы за пользование имуществом муниципальной собственности муниципального образования «город Обоянь», утвержденный решением Собрания депутатов города Обояни, или изменений базовой ставки арендной платы.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

5.1. Арендатор, ежемесячно не позднее 5-го числа следующего за отчетным месяцем, вносит сумму арендной платы на счет МУП РТ универмаг «Юбилейный».

5.2. Ежемесячно не позднее 3-х дней с указанной в п.5.1 Договора даты Арендатор должен предоставить Арендодателю копию документа, подтверждающего факт оплаты установленной договором арендной платы.

Копия документа, подтверждающего факт оплаты должна содержать адрес Объекта аренды и номер договора аренды.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

6.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляются пени в размере 0,5 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. В случае использования Объекта не по назначению, указанному п.1.1. Договора или при реконструкции или перепланировке Объекта без согласия соответствующих органов, полномочных давать разрешение на реконструкцию или перепланировку, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим Договором.

6.4. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.8, 3.3.11 Договора, Арендатор выплачивает неустойку в размере 5% годовой арендной платы.

6.5. Уплата неустойки (пени) и штрафа, установленные Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений. Неустойка (пени) взыскивается сверх возмещения убытков.

6.6. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были оговорены им при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении настоящего Договора.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению Сторон.

7.2. Добросовестный Арендатор по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок при условии, если Арендатор письменно уведомит Арендодателя о желании заключить Договор не менее чем за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

7.3. Вносимые в Договор изменения и (или) дополнения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено Договором.

7.4. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон.

7.5. Договор может быть расторгнут судом по заявлению Арендодателя и Арендатора в случаях неисполнения Сторонами условий настоящего Договора.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Арендатор обязан содержать фасады и художественно-рекламное оформление Объекта в соответствии с требованиями департамента архитектуры и градостроительства города Обояни, в том числе, проводить мероприятия по его праздничному оформлению на период празднования государственных праздников.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

9.2. Расходы, понесенные Арендатором на текущий и капитальный ремонт, не являются основанием для снижения арендной платы.

9.3 Арендатор самостоятельно оплачивает НДС с арендной платы в соответствующий бюджет..

9.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в суде.

## 10. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью Договора является Акт приема-передачи от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012г., план объекта.

## 11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

МУП РТ универмаг «Юбилейный» 306230 г. Обоянь, ул. Ленина, 42 «а», ИНН

4616001009 КПП 461601001 в Курском ОСБ №8596 г. Курск

Расч. счет №40602810933310100014 Кор. счет №30101810300000000606

БИК 043807606

Арендатор

Адрес \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты \_\_\_\_\_

---

Арендодатель:

Арендатор:

МУП РТ универмаг «Юбилейный»  
\_\_\_\_\_ Сергеева Л.И.

(подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_ (подпись)

М.П.

А К Т  
ПЕРЕДАЧИ-ПРИЕМА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ  
к договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 г.

г. Обоянь

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 г.

МУП РТ универмаг «Юбилейный» в лице директора Сергеевой Л.И. действующего на основании Устава, передал, а \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, принял нежилое помещение №24, расположенное в здании по адресу: г. Обоянь ул. Ленина,42 «а», в удовлетворительном состоянии.

ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

1. Год постройки 1991
2. Общая полезная площадь – 21,5 кв.м.
3. Расположение помещения (ий) в здании:
  - 1) 2 этаж
4. Материал стен      кирпичные
5. Прочие данные

Передал

Принял

Директор МУП РТ универмаг «Юбилейный»  
\_\_\_\_\_ Сергеева Л.И.

(подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

Приложение №2  
к документации об открытом аукционе  
на право заключения договора аренды муниципального имущества:  
Лот №2

Нежилое помещение №28 на 2-ом этаже площадью 10,9 кв.м. в здании, расположенном по  
адресу: г. Обоянь ул. Ленина, 42 «а»

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**  
аренды нежилых помещений №

г. Обоянь

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 г.

МУП РТ универмаг «Юбилейный» лице директора Сергеевой Л.И. действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду, по акту приема-передачи для использования под \_\_\_\_\_ нежилое помещение №28 площадью 10,9 кв.м. на 2-ом этаже (далее – «Объект»), расположенное в здании по адресу: г. Обоянь, ул. Ленина 42 «а»

Основание для заключения договора: Протокол №\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 года о результатах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества МУП РТ универмаг «Юбилейный».

1.2. Акт приема-передачи содержит описание Объекта, его техническое состояние на момент передачи, подписывается Арендодателем и Арендатором.

Акт приема-передачи прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу прав собственности на него.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ**

2.1. Договор действует с «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 года по «\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 года.

2.2. Договор, заключенный на срок не менее года подлежит государственной регистрации и вступает в законную силу со дня государственной регистрации.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Обязанности Арендодателя:

3.1.1. В десятидневный срок со дня подписания Договора передать Арендатору по акту приема-передачи Объект, указанный в пункте 1.1. Договора.

3.1.2. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора.

3.1.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендодатель обязан письменно в двухнедельный срок сообщить Арендатору о произошедших изменениях.

3.1.4. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель обязуется не препятствовать свободе в деятельности Арендатора.

3.2. Права Арендодателя:

3.2.1. Арендодатель имеет право войти в арендуемый Объект с целью его осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

3.3. Обязанности Арендатора:

3.3.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее года Арендатор обязан в течение 2-х месяцев с момента подписания Договора (дополнительного соглашения к договору) подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области заявление о государственной регистрации договора аренды (дополнительного соглашения к договору) и представить Арендодателю

копию расписки в подтверждение приема необходимых для государственной регистрации Договора документов.

Все расходы по государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения к договору) несет Арендатор.

3.3.2. Использовать Объект исключительно по его прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора.

3.3.3. Выполнять предписания Арендодателя и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

3.3.4. Не позднее чем за месяц письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в связи с окончанием действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

3.3.5. Передать Объект при его освобождении Арендодателю или лицу им уполномоченному по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми перестройками и неотделимыми улучшениями.

3.3.6. Арендатор обязан в случае принятия правового акта МУП РТ универмаг «Юбилейный» о реконструкции или сносе арендуемого Объекта, изъятия Объекта для муниципальных нужд освободить арендуемый Объект без последующего возмещения убытков в течение 3 (трех) месяцев после получения уведомления от Арендодателя. В указанных случаях другое помещение арендатору может быть предоставлено в общем порядке.

3.3.7. Обеспечить за свой счет содержание, техническое обслуживание Объекта, а также вывоз и утилизацию ТБО с привлечением специализированных организаций.

В десятидневный срок со дня подписания Договора, заключить договор на предоставление коммунальных услуг.

3.3.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

3.3.9. Производить капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, с согласия Арендодателя за счет собственных средств.

3.3.10. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

3.3.11. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.12. Произведенные отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Все неотделимые без вреда для Объекта улучшения, произведенные за счет собственных средств Арендатора, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

3.3.13. Своевременно и полностью перечислять арендную плату.

3.3.14. Не заключать Договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (Договоры залога, субаренды, внесение прав на аренду Объекта или его часть в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.15. В случаях сдачи Объекта в субаренду ответственным лицом перед Арендодателем остается Арендатор.

3.3.16. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

3.3.17. Соблюдать в арендуемых помещениях требования санитарно-эпидемиологических норм и правил, правил пожарной безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

3.3.18. Содержать Объект в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно

поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Обеспечивать чистоту, внешнее благоустройство и озеленение прилегающей к Объекту территории и осуществлять уборку от мусора. Благоустройство прилегающей территории осуществлять с обязательным соблюдением предписаний и требований органа Администрации города Обояни по вопросам архитектуры и градостроительства .

3.3.19. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего повреждения и разрушения Объекта.

3.3.20. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан письменно в течение 14-ти календарных дней сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

3.4. Права Арендатора:

3.4.1. Арендатор вправе не менее чем за один месяц до истечения срока Договора письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия Договора.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Размер арендной платы в год составляет: \_\_\_\_\_ рублей, в месяц \_\_\_\_\_ рублей.

Размер арендной платы устанавливается на основании цены права заключения договора аренды согласно протокола № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 года о результатах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества МУП РТ универмаг «Юбилейный».

Расчет арендной платы прилагается и является неотъемлемой частью Договора.

4.2. Арендная плата начисляется с момента передачи Арендодателем Арендатору Объекта по акту приема-передачи.

4.3. Размер арендной платы может быть изменен по решению Арендодателя в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления о факте изменения арендной платы с приложением расчета за месяц до надлежащего платежа.

Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

4.4. Перерасчет и начисление арендной платы Арендодателем производится на основании внесенных изменений в Порядок (методику) расчета арендной платы за пользование имуществом муниципальной собственности муниципального образования «город Обоянь», утвержденный решением Соборания депутатов города Обояни, или изменений базовой ставки арендной платы.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

5.1. Арендатор, ежемесячно не позднее 5-го числа следующего за отчетным месяцем, вносит сумму арендной платы на счет МУП РТ универмаг «Юбилейный».

5.2. Ежемесячно не позднее 3-х дней с указанной в п.5.1 Договора даты Арендатор должен предоставить Арендодателю копию документа, подтверждающего факт оплаты установленной договором арендной платы.

Копия документа, подтверждающего факт оплаты должна содержать адрес Объекта аренды и номер договора аренды.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

6.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляются пени в размере 0,5 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. В случае использования Объекта не по назначению, указанному п.1.1. Договора или при реконструкции или перепланировке Объекта без согласия соответствующих органов, полномочных давать разрешение на реконструкцию или перепланировку, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной

настоящим Договором.

6.4. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.8, 3.3.11 Договора, Арендатор выплачивает неустойку в размере 5% годовой арендной платы.

6.5. Уплата неустойки (пени) и штрафа, установленные Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений. Неустойка (пени) взыскивается сверх возмещения убытков.

6.6. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были оговорены им при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении настоящего Договора.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению Сторон.

7.2. Добросовестный Арендатор по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок при условии, если Арендатор письменно уведомит Арендодателя о желании заключить Договор не менее чем за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

7.3. Вносимые в Договор изменения и (или) дополнения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено Договором.

7.4. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон.

7.5. Договор может быть расторгнут судом по заявлению Арендодателя и Арендатора в случаях неисполнения Сторонами условий настоящего Договора.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Арендатор обязан содержать фасады и художественно-рекламное оформление Объекта в соответствии с требованиями департамента архитектуры и градостроительства города Обояни, в том числе, проводить мероприятия по его праздничному оформлению на период празднования государственных праздников.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

9.2. Расходы, понесенные Арендатором на текущий и капитальный ремонт, не являются основанием для снижения арендной платы.

9.3 Арендатор самостоятельно оплачивает НДС с арендной платы в соответствующий бюджет..

9.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в суде.

## 10. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью Договора является Акт приема-передачи от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012г., план объекта.

## 11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: МУП РТ универмаг «Юбилейный» 306230 г. Обоянь, ул. Ленина, 42 «а», ИНН 4616001009 КПП 461601001 в Курском ОСБ №8596 г. Курск

Расч. счет №40602810933310100014 Кор. счет №30101810300000000606

БИК 043807606

Арендатор \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты

Арендодатель:

МУП РТ универмаг «Юбилейный»  
Сергеева Л.И.

\_\_\_\_\_  
(подпись)  
М.П.

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
(подпись)  
М.П.

А К Т  
ПЕРЕДАЧИ-ПРИЕМА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ  
к договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 г.

г. Обоянь

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 г.

МУП РТ универмаг «Юбилейный» в лице директора Сергеевой Л.И. действующего на основании Устава, передал, а \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, принял нежилое помещение №28, расположенное в здании по адресу: г. Обоянь ул. Ленина,42 «а», в удовлетворительном состоянии.

ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

1. Год постройки 1991
2. Общая полезная площадь – 10,9 кв.м.
3. Расположение помещения (ий) в здании:
  - 1) 2 этаж
4. Материал стен кирпичные
5. Прочие данные

Передал

Принял

Директор МУП РТ универмаг «Юбилейный»  
Сергеева Л.И.

\_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

Приложение №3  
к документации об открытом аукционе  
на право заключения договора аренды муниципального имущества:  
Лот №3  
Нежилое помещение в комн.№3 на 2-ом этаже площадью 10 кв.м. в здании, расположенном  
по адресу: г. Обоянь ул. Ленина, 42 «а»

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**  
аренды нежилых помещений №

г. Обоянь

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 г.

МУП РТ универмаг «Юбилейный» лице директора Сергеевой Л.И. действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду, по акту приема-передачи для использования под \_\_\_\_\_ нежилое помещение в комн. №3 площадью 10 кв.м. на 2-ом этаже (далее – «Объект»), расположенное в здании по адресу: г. Обоянь, ул. Ленина 42 «а»

Основание для заключения договора: Протокол №\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 года о результатах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества МУП РТ универмаг «Юбилейный».

1.2. Акт приема-передачи содержит описание Объекта, его техническое состояние на момент передачи, подписывается Арендодателем и Арендатором.

Акт приема-передачи прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу прав собственности на него.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ**

2.1. Договор действует с «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 года по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 года.

2.2. Договор, заключенный на срок не менее года подлежит государственной регистрации и вступает в законную силу со дня государственной регистрации.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Обязанности Арендодателя:**

3.1.1. В десятидневный срок со дня подписания Договора передать Арендатору по акту приема-передачи Объект, указанный в пункте 1.1. Договора.

3.1.2. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора.

3.1.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендодатель обязан письменно в двухнедельный срок сообщить Арендатору о произошедших изменениях.

3.1.4. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель обязуется не препятствовать свободе в деятельности Арендатора.

**3.2. Права Арендодателя:**

3.2.1. Арендодатель имеет право войти в арендуемый Объект с целью его осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

**3.3. Обязанности Арендатора:**

3.3.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее года Арендатор обязан в течение 2-х месяцев с момента подписания Договора (дополнительного соглашения к договору) подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области заявление о государственной регистрации договора аренды (дополнительного соглашения к договору) и представить Арендодателю

копию расписки в подтверждение приема необходимых для государственной регистрации Договора документов.

Все расходы по государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения к договору) несет Арендатор.

3.3.2. Использовать Объект исключительно по его прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора.

3.3.3. Выполнять предписания Арендодателя и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

3.3.4. Не позднее чем за месяц письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в связи с окончанием действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

3.3.5. Передать Объект при его освобождении Арендодателю или лицу им уполномоченному по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми перестройками и неотделимыми улучшениями.

3.3.6. Арендатор обязан в случае принятия правового акта МУП РТ универмаг «Юбилейный» о реконструкции или сносе арендуемого Объекта, изъятия Объекта для муниципальных нужд освободить арендуемый Объект без последующего возмещения убытков в течение 3 (трех) месяцев после получения уведомления от Арендодателя. В указанных случаях другое помещение арендатору может быть предоставлено в общем порядке.

3.3.7. Обеспечить за свой счет содержание, техническое обслуживание Объекта, а также вывоз и утилизацию ТБО с привлечением специализированных организаций.

В десятидневный срок со дня подписания Договора, заключить договор на предоставление коммунальных услуг.

3.3.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

3.3.9. Производить капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, с согласия Арендодателя за счет собственных средств.

3.3.10. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

3.3.11. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.12. Произведенные отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Все неотделимые без вреда для Объекта улучшения, произведенные за счет собственных средств Арендатора, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

3.3.13. Своевременно и полностью перечислять арендную плату.

3.3.14. Не заключать Договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (Договоры залога, субаренды, внесение прав на аренду Объекта или его часть в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.15. В случаях сдачи Объекта в субаренду ответственным лицом перед Арендодателем остается Арендатор.

3.3.16. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

3.3.17. Соблюдать в арендуемых помещениях требования санитарно-эпидемиологических норм и правил, правил пожарной безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

3.3.18. Содержать Объект в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно

поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Обеспечивать чистоту, внешнее благоустройство и озеленение прилегающей к Объекту территории и осуществлять уборку от мусора. Благоустройство прилегающей территории осуществлять с обязательным соблюдением предписаний и требований органа Администрации города Обояни по вопросам архитектуры и градостроительства .

3.3.19. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего повреждения и разрушения Объекта.

3.3.20. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан письменно в течение 14-ти календарных дней сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

3.4. Права Арендатора:

3.4.1. Арендатор вправе не менее чем за один месяц до истечения срока Договора письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия Договора.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Размер арендной платы в год составляет: \_\_\_\_\_ рублей, в месяц \_\_\_\_\_ рублей.

Размер арендной платы устанавливается на основании цены права заключения договора аренды согласно протокола № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 года о результатах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества МУП РТ универмаг «Юбилейный».

Расчет арендной платы прилагается и является неотъемлемой частью Договора.

4.2. Арендная плата начисляется с момента передачи Арендодателем Арендатору Объекта по акту приема-передачи.

4.3. Размер арендной платы может быть изменен по решению Арендодателя в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления о факте изменения арендной платы с приложением расчета за месяц до надлежащего платежа.

Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

4.4. Перерасчет и начисление арендной платы Арендодателем производится на основании внесенных изменений в Порядок (методику) расчета арендной платы за пользование имуществом муниципальной собственности муниципального образования «город Обоянь», утвержденный решением Собрания депутатов города Обояни, или изменений базовой ставки арендной платы.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

5.1. Арендатор, ежемесячно не позднее 5-го числа следующего за отчетным месяцем, вносит сумму арендной платы на счет МУП РТ универмаг «Юбилейный».

5.2. Ежемесячно не позднее 3-х дней с указанной в п.5.1 Договора даты Арендатор должен предоставить Арендодателю копию документа, подтверждающего факт оплаты установленной договором арендной платы.

Копия документа, подтверждающего факт оплаты должна содержать адрес Объекта аренды и номер договора аренды.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

6.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляются пени в размере 0,5 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. В случае использования Объекта не по назначению, указанному п.1.1. Договора или при реконструкции или перепланировке Объекта без согласия соответствующих органов, полномочных давать разрешение на реконструкцию или перепланировку, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной

настоящим Договором.

6.4. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.8, 3.3.11 Договора, Арендатор выплачивает неустойку в размере 5% годовой арендной платы.

6.5. Уплата неустойки (пени) и штрафа, установленные Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений. Неустойка (пени) взыскивается сверх возмещения убытков.

6.6. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были оговорены им при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении настоящего Договора.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению Сторон.

7.2. Добросовестный Арендатор по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок при условии, если Арендатор письменно уведомит Арендодателя о желании заключить Договор не менее чем за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

7.3. Вносимые в Договор изменения и (или) дополнения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено Договором.

7.4. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон.

7.5. Договор может быть расторгнут судом по заявлению Арендодателя и Арендатора в случаях неисполнения Сторонами условий настоящего Договора.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Арендатор обязан содержать фасады и художественно-рекламное оформление Объекта в соответствии с требованиями департамента архитектуры и градостроительства города Обояни, в том числе, проводить мероприятия по его праздничному оформлению на период празднования государственных праздников.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

9.2. Расходы, понесенные Арендатором на текущий и капитальный ремонт, не являются основанием для снижения арендной платы.

9.3 Арендатор самостоятельно оплачивает НДС с арендной платы в соответствующий бюджет..

9.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в суде.

## 10. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью Договора является Акт приема-передачи от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012г., план объекта.

## 11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: МУП РТ универмаг «Юбилейный» 306230 г. Обоянь, ул. Ленина, 42 «а», ИНН 4616001009 КПП 461601001 в Курском ОСБ №8596 г. Курск

Расч. счет №40602810933310100014 Кор. счет №30101810300000000606

БИК 043807606

Арендатор \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты \_\_\_\_\_

Арендодатель:

МУП РТ универмаг «Юбилейный»  
Сергеева Л.И.

\_\_\_\_\_  
(подпись)  
М.П.

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
(подпись)  
М.П.

А К Т  
ПЕРЕДАЧИ-ПРИЕМА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ  
к договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 г.

г. Обоянь

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 г.

МУП РТ универмаг «Юбилейный» в лице директора Сергеевой Л.И. действующего на основании Устава, передал, а \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, принял нежилое помещение в комн. №3, расположенное в здании по адресу: г. Обоянь ул. Ленина,42 «а», в удовлетворительном состоянии.

ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

1. Год постройки 1991
2. Общая полезная площадь – 10 кв.м.
3. Расположение помещения (ий) в здании:
  - 1) 2 этаж
4. Материал стен      кирпичные
5. Прочие данные

Передал

Принял

Директор МУП РТ универмаг «Юбилейный»

\_\_\_\_\_ Сергеева Л.И.

(подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

Приложение №4  
к документации об открытом аукционе  
на право заключения договора аренды муниципального имущества:  
Лот №4

Нежилое помещение в комн.№5 на 3-ем этаже площадью 8 кв.м. в здании, расположенном по адресу: г. Обоянь ул. Ленина, 42 «а»

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**  
аренды нежилых помещений №

г. Обоянь

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 г.

МУП РТ универмаг «Юбилейный» лице директора Сергеевой Л.И. действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду, по акту приема-передачи для использования под \_\_\_\_\_

нежилое помещение в комн. №5 площадью 8 кв.м. на 3-ем этаже (далее – «Объект»), расположенное в здании по адресу: г. Обоянь, ул. Ленина 42 «а»

Основание для заключения договора: Протокол № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 года о результатах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества МУП РТ универмаг «Юбилейный».

1.2. Акт приема-передачи содержит описание Объекта, его техническое состояние на момент передачи, подписывается Арендодателем и Арендатором.

Акт приема-передачи прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу прав собственности на него.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ**

2.1. Договор действует с «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 года по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 года.

2.2. Договор, заключенный на срок не менее года подлежит государственной регистрации и вступает в законную силу со дня государственной регистрации.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Обязанности Арендодателя:

3.1.1. В десятидневный срок со дня подписания Договора передать Арендатору по акту приема-передачи Объект, указанный в пункте 1.1. Договора.

3.1.2. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора.

3.1.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендодатель обязан письменно в двухнедельный срок сообщить Арендатору о произошедших изменениях.

3.1.4. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель обязуется не препятствовать свободе в деятельности Арендатора.

3.2. Права Арендодателя:

3.2.1. Арендодатель имеет право войти в арендуемый Объект с целью его осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

3.3. Обязанности Арендатора:

3.3.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее года Арендатор обязан в течение 2-х месяцев с момента подписания Договора (дополнительного соглашения к договору) подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области заявление о государственной регистрации

договора аренды (дополнительного соглашения к договору) и представить Арендодателю копию расписки в подтверждение приема необходимых для государственной регистрации Договора документов.

Все расходы по государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения к договору) несет Арендатор.

3.3.2. Использовать Объект исключительно по его прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора.

3.3.3. Выполнять предписания Арендодателя и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

3.3.4. Не позднее чем за месяц письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в связи с окончанием действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

3.3.5. Передать Объект при его освобождении Арендодателю или лицу им уполномоченному по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми перестройками и неотделимыми улучшениями.

3.3.6. Арендатор обязан в случае принятия правового акта МУП РТ универмаг «Юбилейный» о реконструкции или сносе арендуемого Объекта, изъятия Объекта для муниципальных нужд освободить арендуемый Объект без последующего возмещения убытков в течение 3 (трех) месяцев после получения уведомления от Арендодателя. В указанных случаях другое помещение арендатору может быть предоставлено в общем порядке.

3.3.7. Обеспечить за свой счет содержание, техническое обслуживание Объекта, а также вывоз и утилизацию ТБО с привлечением специализированных организаций.

В десятидневный срок со дня подписания Договора, заключить договор на предоставление коммунальных услуг.

3.3.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

3.3.9. Производить капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, с согласия Арендодателя за счет собственных средств.

3.3.10. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

3.3.11. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.12. Произведенные отдельные улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Все неотделимые без вреда для Объекта улучшения, произведенные за счет собственных средств Арендатора, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

3.3.13. Своевременно и полностью перечислять арендную плату.

3.3.14. Не заключать Договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (Договоры залога, субаренды, внесение прав на аренду Объекта или его часть в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.15. В случаях сдачи Объекта в субаренду ответственным лицом перед Арендодателем остается Арендатор.

3.3.16. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

3.3.17. Соблюдать в арендуемых помещениях требования санитарно-эпидемиологических норм и правил, правил пожарной безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

3.3.18. Содержать Объект в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Обеспечивать чистоту, внешнее благоустройство и озеленение прилегающей к Объекту территории и осуществлять уборку от мусора. Благоустройство прилегающей территории осуществлять с обязательным соблюдением предписаний и требований органа Администрации города Обояни по вопросам архитектуры и градостроительства.

3.3.19. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего повреждения и разрушения Объекта.

3.3.20. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан письменно в течение 14-ти календарных дней сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

#### 3.4. Права Арендатора:

3.4.1. Арендатор вправе не менее чем за один месяц до истечения срока Договора письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия Договора.

### 4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Размер арендной платы в год составляет: \_\_\_\_\_ рублей, в месяц \_\_\_\_\_ рублей.

Размер арендной платы устанавливается на основании цены права заключения договора аренды согласно протокола № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 года о результатах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества МУП РТ универмаг «Юбилейный».

Расчет арендной платы прилагается и является неотъемлемой частью Договора.

4.2. Арендная плата начисляется с момента передачи Арендодателем Арендатору Объекта по акту приема-передачи.

4.3. Размер арендной платы может быть изменен по решению Арендодателя в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления о факте изменения арендной платы с приложением расчета за месяц до надлежащего платежа.

Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

4.4. Перерасчет и начисление арендной платы Арендодателем производится на основании внесенных изменений в Порядок (методику) расчета арендной платы за пользование имуществом муниципального собственности муниципального образования «город Обоянь», утвержденный решением Собрания депутатов города Обояни, или изменений базовой ставки арендной платы.

### 5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

5.1. Арендатор, ежемесячно не позднее 5-го числа следующего за отчетным месяцем, вносит сумму арендной платы на счет МУП РТ универмаг «Юбилейный».

5.2. Ежемесячно не позднее 3-х дней с указанной в п.5.1 Договора даты Арендатор должен предоставить Арендодателю копию документа, подтверждающего факт оплаты установленной договором арендной платы.

Копия документа, подтверждающего факт оплаты должна содержать адрес Объекта аренды и номер договора аренды.

### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

6.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляются пени в размере 0,5 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. В случае использования Объекта не по назначению, указанному п.1.1. Договора или при реконструкции или перепланировке Объекта без согласия соответствующих органов, полномочных давать разрешение на реконструкцию или перепланировку, Арендатор

оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим Договором.

6.4. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.8, 3.3.11 Договора, Арендатор выплачивает неустойку в размере 5% годовой арендной платы.

6.5. Уплата неустойки (пени) и штрафа, установленные Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений. Неустойка (пени) взыскивается сверх возмещения убытков.

6.6. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были оговорены им при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении настоящего Договора.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению Сторон.

7.2. Добросовестный Арендатор по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок при условии, если Арендатор письменно уведомит Арендодателя о желании заключить Договор не менее чем за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

7.3. Вносимые в Договор изменения и (или) дополнения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено Договором.

7.4. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон.

7.5. Договор может быть расторгнут судом по заявлению Арендодателя и Арендатора в случаях неисполнения Сторонами условий настоящего Договора.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Арендатор обязан содержать фасады и художественно-рекламное оформление Объекта в соответствии с требованиями департамента архитектуры и градостроительства города Обояни, в том числе, проводить мероприятия по его праздничному оформлению на период празднования государственных праздников.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

9.2. Расходы, понесенные Арендатором на текущий и капитальный ремонт, не являются основанием для снижения арендной платы.

9.3 Арендатор самостоятельно оплачивает НДС с арендной платы в соответствующий бюджет.

9.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в суде.

## 10. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью Договора является Акт приема-передачи от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012г., план объекта.

## 11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: МУП РТ универмаг «Юбилейный» 306230 г. Обоянь, ул. Ленина, 42 «а», ИНН 4616001009 КПП 461601001 в Курском ОСБ №8596 г. Курск

Расч. счет №40602810933310100014 Кор. счет №30101810300000000606

БИК 043807606

Арендатор \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты \_\_\_\_\_

---

Арендодатель:

МУП РТ универмаг «Юбилейный»  
Сергеева Л.И.

\_\_\_\_\_  
(подпись)  
М.П.

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
(подпись)  
М.П.

А К Т  
ПЕРЕДАЧИ-ПРИЕМА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ  
к договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 г.

г. Обоянь

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 г.

МУП РТ универмаг «Юбилейный» в лице директора Сергеевой Л.И. действующего на основании Устава, передал, а \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, принял нежилое помещение в комн. №5, расположенное в здании по адресу: г. Обоянь ул. Ленина,42 «а», в удовлетворительном состоянии.

ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

1. Год постройки 1991
2. Общая полезная площадь – 8 кв.м.
3. Расположение помещения (ий) в здании:
  - 1) 3 этаж
4. Материал стен      кирпичные
5. Прочие данные

Передал

Принял

Директор МУП РТ универмаг «Юбилейный»  
Сергеева Л.И.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

Приложение №5  
к документации об открытом аукционе  
на право заключения договора аренды муниципального имущества:  
Лот №5  
Нежилое помещение №7 на 3-ем этаже площадью 42,7 кв.м. в здании, расположенном по  
адресу: г. Обоянь ул. Ленина, 42 «а»

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**  
аренды нежилых помещений №

г. Обоянь

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 г.

МУП РТ универмаг «Юбилейный» лице директора Сергеевой Л.И. действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду, по акту приема-передачи для использования под \_\_\_\_\_

нежилое помещение №7 площадью 42,7 кв.м. на 3-ем этаже (далее – «Объект»), расположенное в здании по адресу: г. Обоянь, ул. Ленина 42 «а»

Основание для заключения договора: Протокол №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 года о результатах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества МУП РТ универмаг «Юбилейный».

1.2. Акт приема-передачи содержит описание Объекта, его техническое состояние на момент передачи, подписывается Арендодателем и Арендатором.

Акт приема-передачи прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу прав собственности на него.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ**

2.1. Договор действует с «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 года по «\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 года.

2.2. Договор, заключенный на срок не менее года подлежит государственной регистрации и вступает в законную силу со дня государственной регистрации.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Обязанности Арендодателя:

3.1.1. В десятидневный срок со дня подписания Договора передать Арендатору по акту приема-передачи Объект, указанный в пункте 1.1. Договора.

3.1.2. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора.

3.1.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендодатель обязан письменно в двухнедельный срок сообщить Арендатору о произошедших изменениях.

3.1.4. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель обязуется не препятствовать свободе в деятельности Арендатора.

3.2. Права Арендодателя:

3.2.1. Арендодатель имеет право войти в арендуемый Объект с целью его осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

3.3. Обязанности Арендатора:

3.3.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее года Арендатор обязан в течение 2-х месяцев с момента подписания Договора (дополнительного соглашения к договору) подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области заявление о государственной регистрации

договора аренды (дополнительного соглашения к договору) и представить Арендодателю копию расписки в подтверждение приема необходимых для государственной регистрации Договора документов.

Все расходы по государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения к договору) несет Арендатор.

3.3.2. Использовать Объект исключительно по его прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора.

3.3.3. Выполнять предписания Арендодателя и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

3.3.4. Не позднее чем за месяц письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в связи с окончанием действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

3.3.5. Передать Объект при его освобождении Арендодателю или лицу им уполномоченному по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми перестройками и неотделимыми улучшениями.

3.3.6. Арендатор обязан в случае принятия правового акта МУП РТ универмаг «Юбилейный» о реконструкции или сносе арендуемого Объекта, изъятия Объекта для муниципальных нужд освободить арендуемый Объект без последующего возмещения убытков в течение 3 (трех) месяцев после получения уведомления от Арендодателя. В указанных случаях другое помещение арендатору может быть предоставлено в общем порядке.

3.3.7. Обеспечить за свой счет содержание, техническое обслуживание Объекта, а также вывоз и утилизацию ТБО с привлечением специализированных организаций.

В десятидневный срок со дня подписания Договора, заключить договор на предоставление коммунальных услуг.

3.3.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

3.3.9. Производить капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, с согласия Арендодателя за счет собственных средств.

3.3.10. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

3.3.11. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.12. Произведенные отдельные улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Все неотделимые без вреда для Объекта улучшения, произведенные за счет собственных средств Арендатора, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

3.3.13. Своевременно и полностью перечислять арендную плату.

3.3.14. Не заключать Договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (Договоры залога, субаренды, внесение прав на аренду Объекта или его часть в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.15. В случаях сдачи Объекта в субаренду ответственным лицом перед Арендодателем остается Арендатор.

3.3.16. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

3.3.17. Соблюдать в арендуемых помещениях требования санитарно-эпидемиологических норм и правил, правил пожарной безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

3.3.18. Содержать Объект в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Обеспечивать чистоту, внешнее благоустройство и озеленение прилегающей к Объекту территории и осуществлять уборку от мусора. Благоустройство прилегающей территории осуществлять с обязательным соблюдением предписаний и требований органа Администрации города Обояни по вопросам архитектуры и градостроительства.

3.3.19. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего повреждения и разрушения Объекта.

3.3.20. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан письменно в течение 14-ти календарных дней сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

#### 3.4. Права Арендатора:

3.4.1. Арендатор вправе не менее чем за один месяц до истечения срока Договора письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия Договора.

### 4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Размер арендной платы в год составляет: \_\_\_\_\_ рублей, в месяц \_\_\_\_\_ рублей.

Размер арендной платы устанавливается на основании цены права заключения договора аренды согласно протокола № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 года о результатах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества МУП РТ универмаг «Юбилейный».

Расчет арендной платы прилагается и является неотъемлемой частью Договора.

4.2. Арендная плата начисляется с момента передачи Арендодателем Арендатору Объекта по акту приема-передачи.

4.3. Размер арендной платы может быть изменен по решению Арендодателя в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления о факте изменения арендной платы с приложением расчета за месяц до надлежащего платежа.

Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

4.4. Перерасчет и начисление арендной платы Арендодателем производится на основании внесенных изменений в Порядок (методику) расчета арендной платы за пользование имуществом муниципального собственности муниципального образования «город Обоянь», утвержденный решением Собрания депутатов города Обояни, или изменений базовой ставки арендной платы.

### 5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

5.1. Арендатор, ежемесячно не позднее 5-го числа следующего за отчетным месяцем, вносит сумму арендной платы на счет МУП РТ универмаг «Юбилейный».

5.2. Ежемесячно не позднее 3-х дней с указанной в п.5.1 Договора даты Арендатор должен предоставить Арендодателю копию документа, подтверждающего факт оплаты установленной договором арендной платы.

Копия документа, подтверждающего факт оплаты должна содержать адрес Объекта аренды и номер договора аренды.

### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

6.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляются пени в размере 0,5 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. В случае использования Объекта не по назначению, указанному п.1.1. Договора или при реконструкции или перепланировке Объекта без согласия соответствующих органов, полномочных давать разрешение на реконструкцию или перепланировку, Арендатор

оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим Договором.

6.4. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.8, 3.3.11 Договора, Арендатор выплачивает неустойку в размере 5% годовой арендной платы.

6.5. Уплата неустойки (пени) и штрафа, установленные Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений. Неустойка (пени) взыскивается сверх возмещения убытков.

6.6. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были оговорены им при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении настоящего Договора.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению Сторон.

7.2. Добросовестный Арендатор по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок при условии, если Арендатор письменно уведомит Арендодателя о желании заключить Договор не менее чем за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

7.3. Вносимые в Договор изменения и (или) дополнения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено Договором.

7.4. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон.

7.5. Договор может быть расторгнут судом по заявлению Арендодателя и Арендатора в случаях неисполнения Сторонами условий настоящего Договора.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Арендатор обязан содержать фасады и художественно-рекламное оформление Объекта в соответствии с требованиями департамента архитектуры и градостроительства города Обояни, в том числе, проводить мероприятия по его праздничному оформлению на период празднования государственных праздников.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

9.2. Расходы, понесенные Арендатором на текущий и капитальный ремонт, не являются основанием для снижения арендной платы.

9.3 Арендатор самостоятельно оплачивает НДС с арендной платы в соответствующий бюджет.

9.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в суде.

## 10. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью Договора является Акт приема-передачи от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012г., план объекта.

## 11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: МУП РТ универмаг «Юбилейный» 306230 г. Обоянь, ул. Ленина, 42 «а», ИНН 4616001009 КПП 461601001 в Курском ОСБ №8596 г. Курск

Расч. счет №40602810933310100014 Кор. счет №30101810300000000606

БИК 043807606

Арендатор \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты

---

Арендодатель:

МУП РТ универмаг «Юбилейный»  
Сергеева Л.И.

(подпись)

М.П.

Арендатор:

(подпись)

М.П.

А К Т  
ПЕРЕДАЧИ-ПРИЕМА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ  
к договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 г.

г. Обоянь

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 г.

МУП РТ универмаг «Юбилейный» в лице директора Сергеевой Л.И. действующего на основании Устава, передал, а \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, принял нежилое помещение №7, расположенное в здании по адресу: г. Обоянь ул. Ленина, 42 «а», в удовлетворительном состоянии.

ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

1. Год постройки 1991
  2. Общая полезная площадь – 42,7 кв.м.
  3. Расположение помещения (ий) в здании:
    - 1) 3 этаж
  4. Материал стен      кирпичные
  5. Прочие данные
- Передал

Принял

Директор МУП РТ универмаг «Юбилейный»  
\_\_\_\_\_ Сергеева Л.И.

(подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

Приложение №6  
к документации об открытом аукционе  
на право заключения договора аренды муниципального имущества:  
Лот №6

Нежилое помещение №26 на 3-ем этаже площадью 40,2 кв.м. в здании, расположенном по  
адресу: г. Обоянь ул. Ленина, 42 «а»

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**  
аренды нежилых помещений №

г. Обоянь

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 г.

МУП РТ универмаг «Юбилейный» лице директора Сергеевой Л.И. действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду, по акту приема-передачи для использования под \_\_\_\_\_

нежилое помещение №26 площадью 40,2 кв.м. на 3-ем этаже (далее – «Объект»), расположенное в здании по адресу: г. Обоянь, ул. Ленина 42 «а»

Основание для заключения договора: Протокол №\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 года о результатах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества МУП РТ универмаг «Юбилейный».

1.2. Акт приема-передачи содержит описание Объекта, его техническое состояние на момент передачи, подписывается Арендодателем и Арендатором.

Акт приема-передачи прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу прав собственности на него.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ**

2.1. Договор действует с «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 года по «\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 года.

2.2. Договор, заключенный на срок не менее года подлежит государственной регистрации и вступает в законную силу со дня государственной регистрации.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Обязанности Арендодателя:

3.1.1. В десятидневный срок со дня подписания Договора передать Арендатору по акту приема-передачи Объект, указанный в пункте 1.1. Договора.

3.1.2. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора.

3.1.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендодатель обязан письменно в двухнедельный срок сообщить Арендатору о произошедших изменениях.

3.1.4. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель обязуется не препятствовать свободе в деятельности Арендатора.

3.2. Права Арендодателя:

3.2.1. Арендодатель имеет право войти в арендуемый Объект с целью его осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

3.3. Обязанности Арендатора:

3.3.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее года Арендатор обязан в течение 2-х месяцев с момента подписания Договора (дополнительного соглашения к договору) подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области заявление о государственной регистрации договора аренды (дополнительного соглашения к договору) и представить Арендодателю

копию расписки в подтверждение приема необходимых для государственной регистрации Договора документов.

Все расходы по государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения к договору) несет Арендатор.

3.3.2. Использовать Объект исключительно по его прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора.

3.3.3. Выполнять предписания Арендодателя и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

3.3.4. Не позднее чем за месяц письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в связи с окончанием действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

3.3.5. Передать Объект при его освобождении Арендодателю или лицу им уполномоченному по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми перестройками и неотделимыми улучшениями.

3.3.6. Арендатор обязан в случае принятия правового акта МУП РТ универмаг «Юбилейный» о реконструкции или сносе арендуемого Объекта, изъятия Объекта для муниципальных нужд освободить арендуемый Объект без последующего возмещения убытков в течение 3 (трех) месяцев после получения уведомления от Арендодателя. В указанных случаях другое помещение арендатору может быть предоставлено в общем порядке.

3.3.7. Обеспечить за свой счет содержание, техническое обслуживание Объекта, а также вывоз и утилизацию ТБО с привлечением специализированных организаций.

В десятидневный срок со дня подписания Договора, заключить договор на предоставление коммунальных услуг.

3.3.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

3.3.9. Производить капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, с согласия Арендодателя за счет собственных средств.

3.3.10. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

3.3.11. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.12. Произведенные отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Все неотделимые без вреда для Объекта улучшения, произведенные за счет собственных средств Арендатора, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

3.3.13. Своевременно и полностью перечислять арендную плату.

3.3.14. Не заключать Договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (Договоры залога, субаренды, внесение прав на аренду Объекта или его часть в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.15. В случаях сдачи Объекта в субаренду ответственным лицом перед Арендодателем остается Арендатор.

3.3.16. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

3.3.17. Соблюдать в арендуемых помещениях требования санитарно-эпидемиологических норм и правил, правил пожарной безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

3.3.18. Содержать Объект в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно

поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Обеспечивать чистоту, внешнее благоустройство и озеленение прилегающей к Объекту территории и осуществлять уборку от мусора. Благоустройство прилегающей территории осуществлять с обязательным соблюдением предписаний и требований органа Администрации города Обояни по вопросам архитектуры и градостроительства .

3.3.19. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего повреждения и разрушения Объекта.

3.3.20. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан письменно в течение 14-ти календарных дней сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

3.4. Права Арендатора:

3.4.1. Арендатор вправе не менее чем за один месяц до истечения срока Договора письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия Договора.

#### 4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Размер арендной платы в год составляет: \_\_\_\_\_ рублей, в месяц \_\_\_\_\_ рублей.

Размер арендной платы устанавливается на основании цены права заключения договора аренды согласно протокола № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 года о результатах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества МУП РТ универмаг «Юбилейный».

Расчет арендной платы прилагается и является неотъемлемой частью Договора.

4.2. Арендная плата начисляется с момента передачи Арендодателем Арендатору Объекта по акту приема-передачи.

4.3. Размер арендной платы может быть изменен по решению Арендодателя в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления о факте изменения арендной платы с приложением расчета за месяц до надлежащего платежа.

Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

4.4. Перерасчет и начисление арендной платы Арендодателем производится на основании внесенных изменений в Порядок (методику) расчета арендной платы за пользование имуществом муниципальной собственности муниципального образования «город Обоянь», утвержденный решением Собрания депутатов города Обояни, или изменений базовой ставки арендной платы.

#### 5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

5.1. Арендатор, ежемесячно не позднее 5-го числа следующего за отчетным месяцем, вносит сумму арендной платы на счет МУП РТ универмаг «Юбилейный».

5.2. Ежемесячно не позднее 3-х дней с указанной в п.5.1 Договора даты Арендатор должен предоставить Арендодателю копию документа, подтверждающего факт оплаты установленной договором арендной платы.

Копия документа, подтверждающего факт оплаты должна содержать адрес Объекта аренды и номер договора аренды.

#### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

6.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляются пени в размере 0,5 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. В случае использования Объекта не по назначению, указанному п.1.1. Договора или при реконструкции или перепланировке Объекта без согласия соответствующих органов, полномочных давать разрешение на реконструкцию или перепланировку, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной

настоящим Договором.

6.4. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.8, 3.3.11 Договора, Арендатор выплачивает неустойку в размере 5% годовой арендной платы.

6.5. Уплата неустойки (пени) и штрафа, установленные Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений. Неустойка (пени) взыскивается сверх возмещения убытков.

6.6. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были оговорены им при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении настоящего Договора.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению Сторон.

7.2. Добросовестный Арендатор по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок при условии, если Арендатор письменно уведомит Арендодателя о желании заключить Договор не менее чем за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

7.3. Вносимые в Договор изменения и (или) дополнения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено Договором.

7.4. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон.

7.5. Договор может быть расторгнут судом по заявлению Арендодателя и Арендатора в случаях неисполнения Сторонами условий настоящего Договора.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Арендатор обязан содержать фасады и художественно-рекламное оформление Объекта в соответствии с требованиями департамента архитектуры и градостроительства города Обояни, в том числе, проводить мероприятия по его праздничному оформлению на период празднования государственных праздников.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

9.2. Расходы, понесенные Арендатором на текущий и капитальный ремонт, не являются основанием для снижения арендной платы.

9.3 Арендатор самостоятельно оплачивает НДС с арендной платы в соответствующий бюджет..

9.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в суде.

## 10. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью Договора является Акт приема-передачи от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012г., план объекта.

## 11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: МУП РТ универмаг «Юбилейный» 306230 г. Обоянь, ул. Ленина, 42 «а»,  
ИНН 4616001009 КПП 461601001 в Курском ОСБ №8596 г. Курск  
Расч. счет №40602810933310100014 Кор. счет №30101810300000000606  
БИК 043807606

Арендатор \_\_\_\_\_  
Адрес \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты \_\_\_\_\_

---

Арендодатель:

МУП РТ универмаг «Юбилейный»  
Сергеева Л.И.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

Приложение 1  
к договору аренды № \_\_\_\_\_  
от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2012 г.

А К Т  
ПЕРЕДАЧИ-ПРИЕМА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ  
к договору № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2012 г.

г. Обоянь

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2012 г.

МУП РТ универмаг «Юбилейный» в лице директора Сергеевой Л.И. действующего на основании Устава, передал, а \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, принял нежилое помещение №26, расположенное в здании по адресу: г. Обоянь ул. Ленина, 42 «а», в удовлетворительном состоянии.

ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

1. Год постройки 1991
2. Общая полезная площадь – 40,2 кв.м.
3. Расположение помещения (ий) в здании:
  - 1) 3 этаж
4. Материал стен кирпичные
5. Прочие данные

Передал

Принял

Директор МУП РТ универмаг «Юбилейный»  
\_\_\_\_\_ Сергеева Л.И.

(подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.