

УТВЕРЖДЕНА

распоряжением УМИ г.Владимира

от 02.03.2011 № 170-р

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

СОДЕРЖАНИЕ

- I. Извещение о проведении аукциона.
 - II. Требование к содержанию, составу, форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению.
 - III. Требование о внесении задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.
 - IV. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок.
 - V. Требования к участникам аукциона
 - VI. Требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг
 - VII. Порядок и сроки отзыва заявок.
 - VIII. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.
 - IX. Место, дата и время начала рассмотрения заявок.
 - X. Место, дата и время проведения аукциона.
 - XI. Порядок проведения аукциона.
 - XII. График осмотра муниципальных нежилых зданий и помещений.
 - XIII. Срок подписания договора.
 - XIV. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.
 - XV. Дополнительная информация.
- Приложения:
- № 1. Форма заявки.
 - № 2. Форма заявления о соответствии условиям, установленным ст.4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ.
 - № 3. Проект договора аренды нежилых помещений по адресу: г.Владимир, ул.Строителей, д.2.
 - № 4. Проект договора аренды нежилых помещений по адресу: г.Владимир, Стрелецкий городок, д.49-а.
 - № 5. Проект договора аренды нежилого здания по адресу: г.Владимир, ул.Железнодорожная, д.3-б.
 - № 6. Проект договора аренды нежилых помещений по адресу: г.Владимир, мкр.Оргтруд, ул.Октябрьская, д.15.
 - № 7. Проект договора аренды нежилых помещений по адресу: г.Владимир, ул.Комиссарова, д.13.

I. Извещение о проведении аукциона.

Управление муниципальным имуществом г.Владимира извещает о проведении **26 апреля 2011 года** в 10.00 час. по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47 аукциона по продаже права на заключение договоров аренды объектов муниципальной собственности.

Организатор торгов: Управление муниципальным имуществом г.Владимира.

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

Контактный тел.: 44-73-13

Лот № 1. Право на заключение договора аренды муниципальных нежилых помещений, расположенных в подвале здания по адресу: г.Владимир, ул.Строителей, д.2, общей площадью 109,4 кв.м, предоставляемых для размещения автошколы.

Начальная цена торгов (цена за право заключения договора аренды) – 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей.

Размер задатка составляет - 12 500 (Двенадцать тысяч пятьсот) руб.

Шаг аукциона – 1 250 (Одна тысяча двести пятьдесят) руб.

Срок действия договора аренды – с 01.05.2011 по 01.05.2016.

Сумма годовой арендной платы на 2011 год составляет 156 615,70 руб. (в т.ч. НДС).

Лот № 2. Право на заключение договора аренды муниципальных нежилых помещений, расположенных на первом этаже здания по адресу: г.Владимир, Стрелецкий городок, д.49-а, общей площадью 102,7 кв.м, предоставляемых для размещения мастерской организации жилищно-коммунального хозяйства, осуществляющей содержание и эксплуатацию жилого фонда.

Начальная цена торгов (цена за право заключения договора аренды) – 20 000 (Двадцать тысяч) рублей.

Размер задатка составляет - 10 000 (Десять тысяч) руб.

Шаг аукциона – 1 000 (Одна тысяча) руб.

Срок действия договора аренды – с 01.05.2011 по 01.05.2016.

Сумма годовой арендной платы на 2011 год составляет 116 279,18 руб. (в т.ч. НДС).

Лот № 3. Право на заключение договора аренды муниципального нежилого здания, расположенного по адресу: г.Владимир, ул.Железнодорожная, д.3-б, литера ББ1Б2, общей площадью 202,1 кв.м, предоставляемого для размещения аварийно-диспетчерской службы организации, осуществляющей управление, содержание и эксплуатацию жилого фонда.

Начальная цена торгов (цена за право заключения договора аренды) – 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей.

Размер задатка составляет - 25 000 (Двадцать пять тысяч) руб.

Шаг аукциона – 2 500 (Две тысячи пятьсот) руб.

Срок действия договора аренды – с 01.05.2011 по 01.05.2016.

Сумма годовой арендной платы на 2011 год составляет 337 789,77 руб. (в т.ч. НДС).

Лот № 4. Право на заключение договора аренды муниципальных нежилых помещений, расположенных на первом этаже здания по адресу: г.Владимир, мкр.Оргтруд, ул.Октябрьская, д.15, общей площадью 49,7 кв.м, предоставляемых для размещения стационарного оборудования городской телефонной сети.

Начальная цена торгов (цена за право заключения договора аренды) – 10 000 (Десять тысяч) руб.

Размер задатка составляет – 5 000 (Пять тысяч) руб.

Шаг аукциона – 500 (Пятьсот) руб.

Срок действия договора аренды – с 01.05.2011 по 01.05.2016.

Сумма годовой арендной платы на 2011 год составляет 70 716,49 руб. (в т.ч. НДС).

Лот № 5. Право на заключение договора аренды муниципальных нежилых помещений, расположенных на первом этаже здания по адресу: г.Владимир, ул.Комисарова, д.13, общей площадью 12,1 кв.м, предоставляемых для размещения мастерской по ремонту обуви.

Начальная цена торгов (цена за право заключения договора аренды) – 5 000 (Пять тысяч) руб.

Размер задатка составляет – 2 500 (Две тысячи пятьсот) руб.

Шаг аукциона – 250 (Двести пятьдесят) руб.

Срок действия договора аренды – с 01.05.2011 по 29.04.2012.

Сумма годовой арендной платы на 2011 год составляет 29 548,32 руб. (в т.ч. НДС).

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

Сумма задатка вносится на счет организатора торгов - получатель: УФК по Владимирской области (УМИ г.Владимира л.с. 05283004060) р/с 40302810300083000008 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской обл. г.Владимир, БИК 041708001, ИНН 3302008241, КПП 332801001) до 20 апреля 2011 года.

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

Порядок, место и срок предоставления документации об аукционе.

Документацию об аукционе можно получить в бумажном или электронном виде по рабочим дням с 9.00 до 16.00 час. в срок со дня размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона **по 22 апреля 2011 года включительно**, по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47, 2 этаж, (Управление муниципальным имуществом г.Владимира) на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица.

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

Заявки на участие в аукционе принимаются по рабочим дням с 09.00 до 16.00 час. со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, до 10.00 час. **25 апреля 2011 года** по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47, 2 этаж (Управление муниципальным имуществом г.Владимира).

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

Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией без участия заявителей по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47, 2 этаж, каб.1 (Управление муниципальным имуществом г.Владимира) **25 апреля 2011 года с 10.00 час.**

Торги будут проводиться **26 апреля 2011 года** в 10.00 в управлении муниципальным имуществом г.Владимира по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47. Регистрация участников аукциона проводится 26.04.2011 в кабинете № 1 с 09.30 до 09.55 час.

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

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

Порядок проведения аукциона определяется в документации об аукционе.

Условия и сроки заключения договора аренды – договор аренды должен быть подписан организатором торгов и победителем аукциона не позднее 5 дней со дня проведения аукциона.

В случае признания аукциона несостоявшимся, договор аренды с единственным участником аукциона может быть заключен по начальной цене торгов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5) документы, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, квитанция);

6) по лотам №№ 2-3 – оформленное в соответствии с разделом 6 документации об аукционе предложение (описание) об условиях выполнения работ (оказания услуг), выполнение (оказание) которых происходит с использованием имущества, являющегося предметом договора аренды;

2.4. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.

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

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

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

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

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

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

В строке «Паспорт» физическое лицо указывает данные паспорта.

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

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

В строке «Реквизиты платежного документа» указываются данные платежного документа, в соответствии с которым оплачен задаток.

В строке «Банковские реквизиты заявителя» указываются ИНН, расчетный счет, наименование банка, его БИК, кор. счет.

Заявка на участие в аукционе подписывается:

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

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

Подчистки и исправления в заявке и прилагаемых к ней документах не допускаются, за исключением исправлений, завизированных лицами, уполномоченными на подписание заявки на участие в аукционе.

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

3.1. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 50 % от начальной цены лота в срок до **20 апреля 2011 года** на счет Организатора торгов согласно следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Владимирской области (УМИ г.Владимира л.с. 05283004060)
р/с 40302810300083000008 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской обл. г.Владимир, БИК 041708001, ИНН 3302008241, КПП 332801001) Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе 26.04.2011 по лоту № _____».

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

3.3. Претендент несет риск несвоевременного поступления средств в оплату задатка и допускается к участию в аукционе только при условии зачисления указанных денежных средств на счет Организатора торгов не позднее установленного срока в полном объеме.

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

4.1. Заявки на участие в аукционе принимаются по рабочим дням с 09.00 до 16.00 час. со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, до 10.00 час. **25 апреля 2011 года** по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47, 2 этаж, каб. № 4 (Управление муниципальным имуществом г.Владимира).

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

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

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

V. Требования к участникам

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

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

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

5.3. Претендент должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

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

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

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

6.1. Участники аукциона по лотам №№ 2, 3 должны представить описание выполняемых работ по управлению жилым фондом с приложением подтверждающих документов (копий договоров управления жилыми многоквартирными домами, договоров подряда и т.п.).

VII. Порядок и сроки отзыва заявок.

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

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

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

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

IX. Место, дата и время начала рассмотрения заявок

9.1. Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией без участия заявителей по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47, 2 этаж, каб.1 (Управление муниципальным имуществом г.Владимира) **25 апреля 2011 года с 10.00 час.**

9.2. Заявителям, признанным участниками аукциона и не допущенным к участию в аукционе, направляются или вручаются под расписку уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее **26 апреля 2011 года.**

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

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 2.3. настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 5.3. настоящей документации об аукционе;
- 3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;
- 4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
- 5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

7) подачи заявки на участие в аукционе по лоту № 2 заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

X. Место, дата и время проведения аукциона

Аукцион по продаже права на заключение договора аренды будет проводиться управлением муниципальным имуществом г.Владимира **26 апреля 2011 года в 10.00 час.** по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47, каб. № 1.

XI. Порядок проведения аукциона

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

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

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

11.4. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.9. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору торгов в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор торгов в течение двух рабочих дней с даты поступления

такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

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

ХII. График осмотра муниципальных нежилых зданий и помещений

№ Лота	Даты осмотра	Время осмотра
1-5	17.03.2011, 24.03.2011, 31.03.2011, 07.04.2011, 14.04.2011, 20.04.2011	в 09.00 и 16.00 час. По вопросу осмотра помещений необходимо обращаться к организатору торгов (тел. 35-35-48 – Бугорков Сергей Александрович, Петрова Татьяна Юрьевна.)

ХIII. Срок подписания договора

13.1. Победитель аукциона обязан в течение 5 дней со дня проведения торгов представить Организатору торгов подписанный со своей стороны договор.

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

13.3. В случае признания аукциона несостоявшимся, по решению аукционной комиссии договор аренды может быть заключен с единственным участником аукциона по начальной цене торгов.

ХIV. Форма, сроки и порядок оплаты по договору

14.1. При подписании Договора победителем аукциона оплачивается:

- по лотам №№ 1, 2, 4, 5 - арендная плата за 2 квартал 2011 года (начиная с 01.05.2011) на расчетный счет Арендодателя, НДС - на расчетный счет налогового органа по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

- по лоту № 3 - арендная плата и НДС за 2 квартал 2011 года (начиная с 01.05.2011) на расчетный счет Балансодержателя.

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

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

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

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

14.5. Победитель аукциона, в течение 10 дней после подписания договора вносит на счет организатора торгов денежную сумму, за которую им куплено право на заключение договора.

ХV. Дополнительная информация

15.1. На момент окончания срока договора аренды помещение должно находиться в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями договора и согласованных Арендодателем.

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

15.3. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

ЗАЯВКА
на участие в аукционе _____
(дата аукциона)

по лоту № _____

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

Рег. № _____

Заявитель:

(наименование юридического лица или ФИО физического лица – индивидуального предпринимателя)

в лице _____,

(должность, ФИО уполномоченного лица)

действующего на основании _____

(Устава, доверенности, иного уполномочивающего документа)

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

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

Паспорт: _____

Контактный телефон: _____

ознакомившись с извещением об аукционе, размещенным на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru и опубликованным в газете «Перископ Владимир» от «__» _____ г. № _____, изучив документацию об аукционе, принимая в полном объеме установленные требования и условия проведения аукциона, выражает намерение принять участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды объекта муниципального имущества _____

(адрес нежилого помещения, площадь)

Внесение задатка в сумме _____

Заявитель подтверждает _____

(реквизиты платежного документа)

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что в отношении него:

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

Настоящей заявкой Заявитель гарантирует достоверность представленной в составе заявки информации и подтверждает право организатора торгов запрашивать у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе, информацию и документы для проверки достоверности представленных заявителем сведений.

Заявитель обязуется подписать договор в соответствии с требованиями документации об аукционе в случае:

- признания его победителем аукциона;
- признания его единственным претендентом, допущенным к участию в аукционе;
- признания его участником аукциона, заявке на участие которого присвоен второй номер, в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды.

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

(наименование банка)

корр. счет N _____, БИК _____ ОКАТО _____

К настоящей заявке прилагаются следующие документы

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

* по лотам №№ 2, 3 – оформленное в соответствии с разделом 6 документации об аукционе предложение (описание) об условиях выполнения работ (оказания услуг), выполнение (оказание) которых происходит с использованием имущества, являющегося предметом договора аренды.

Заявитель дает согласие на обработку и использование УМИ г.Владимира своих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Обработка персональных данных распространяется на следующую информацию: фамилия, имя, отчество, адрес, профессия, номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи, орган, его выдавший.

Настоящим Заявитель дает УМИ г.Владимира свое согласие на осуществление любых действий в отношении персональных данных, включая: сбор, хранение, уточнение, использование, распространение, обезличивание, уничтожение, а также осуществление любых иных действий с ними. Обработка персональных данных будет осуществляться УМИ г.Владимира с применением следующих способов: хранение, запись на электронные носители и их хранение.

Заявитель

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

МП

**Приложение № 2
к документации об аукционе**

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

(наименование юр. лица или

ФИО индивидуального предпринимателя)

(адрес места нахождения)

ЗАЯВЛЕНИЕ

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

_____ настоящим подтверждает, что

(наименование юр. лица или ФИО индивидуального предпринимателя)

соответствует условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства установленным статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1. Основной государственный регистрационный номер: _____

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

3. Средняя численность работников за предшествующий календарный год:

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

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

« _____ » _____ 20 ____ г.

Подпись руководителя:

_____ / _____ /

Подпись главного бухгалтера:

_____ / _____ /



ДОГОВОР № _____
аренды нежилых помещений (зданий, сооружений),
являющихся муниципальной собственностью

г. Владимир

_____ 2011 г.

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиш Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, в соответствии с протоколом аукциона от _____ 2011 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные в подвале здания по адресу: г. Владимир, ул. Строителей, д.2, общей площадью 109,4 кв.м, а именно: помещения №№ 30, 31, 37-39 по плану подвала здания (инвентарный номер 17:401:001:100603180:0001:20001, помещение I литера Д согласно кадастровому паспорту от 03.09.2008)

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для размещения автошколы.

Общая площадь всего здания составляет 2556,3 кв.м.

1.2. Передача нежилых помещений осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением № 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии его целевым назначением.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несет все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3. Сумма годовой арендной платы по Договору составляет 156615,70 руб. (в т.ч. НДС). Расчет арендной платы производится по «Методике расчета арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

1.4. Срок действия договора устанавливается с 01 мая 2011 года по 01 мая 2016 года.

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

1.6. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Регистрация Договора, изменений и дополнений к нему, соглашения о расторжении Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области является обязанностью Арендатора. Расходы по государственной регистрации данного Договора аренды несет Арендатор.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

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

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещений, переданных ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней принять нежилые помещения от Арендатора по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и

улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать нежилые помещения в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и их целевым назначением.

2.3.2. Осуществлять в арендуемых помещениях деятельность по обучению водителей автотранспортных средств с момента подписания акта приема-передачи и до окончания срока, указанного в пункте 1.4. настоящего договора, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

2.3.3. Соблюдать в арендуемых помещениях санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемых помещениях производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.3.4. Самостоятельно или за свой счет осуществлять уход за прилегающей к арендуемым помещениям территорией и вести те работы по помещениям, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

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

2.3.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за нежилые помещения, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

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

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

Обеспечивать доступ специалистов жилищно-коммунальных служб в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания.

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

2.3.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

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

2.3.10. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, нести расходы на содержание имущества, в том числе общего имущества многоквартирного дома. Самостоятельно или за свой счет принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого помещения. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.3.11. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все

возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.12. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней вернуть нежилые помещения Арендодателю по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

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

2.3.14. Не осуществлять в арендуемых помещениях и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

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

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за 2 квартал 2011 года (начиная с 01.05.2011) в сумме 22120,86 руб. на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме 3981,75 руб. - в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет 39153,92 руб. (в т.ч. НДС); расчетная сумма годовой арендной платы составляет 156615,70 руб. (в т.ч. НДС).

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

2 квартал 2011 г. (начиная с 01.05.2011)	3 квартал 2011 г.	4 квартал 2011 г.
22120,86 руб. + 3981,75 руб. (НДС)	33181,29 руб. + 5972,63 руб. (НДС)	33181,29 руб. + 5972,63 руб. (НДС)

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

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

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

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

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

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

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, начисляется пеня в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за все время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения – уплачивается другой Стороне штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

4.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего Договора, указанных в документации об аукционе или определенных на основании предложения победителя аукциона об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по настоящему Договору, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое дает возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не внес арендной платы в течение трех месяцев после установленного Договором срока платежа.

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

5.2.5. Прекратил или приостановил деятельность, указанную в п. 2.3.2. настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

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

5.2.7. Нарушил любой из пунктов 2.3.3. - 2.3.5, 2.3.7, 2.3.9, 2.3.12, 2.3.13, 6.1 настоящего Договора аренды.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

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

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стоимость неотделимых улучшений произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя возмещению не подлежит.

Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия арендодателя, определяются Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

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

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

7.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

7.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

7.7. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

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

7.9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой стороны, один – для регистрирующего органа.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципальным имуществом г. Владимира

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

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

счет 40101810800000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области

БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, КБК 866.111.050.34.04.0000.120

ИНН 3302008241, КПП 332801001

Арендатор: _____

Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

М.П.

М.П.

А К Т
передачи помещений муниципального нежилого фонда

01 мая 2011 г.

г.Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ N _____ “Арендодатель” - **Управление муниципальным имуществом г. Владимира** сдает нежилые помещения в аренду, а “Арендатор” – _____ принимает в аренду нежилые помещения по адресу: **г. Владимир, ул.Строителей, д.2**, общей площадью **109,4 кв.м**, а именно: помещения №№ 30, 31, 37-39 по плану подвала здания (инвентарный номер 17:401:001:100603180:0001:20001, помещение I литера Д согласно кадастровому паспорту от 03.09.2008) для **размещения автошколы**.

На момент подписания акта сдаваемые в аренду нежилые помещения и инженерные коммуникации в них находятся в удовлетворительном состоянии.

Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

ПОДПИСИ СТОРОН:**От Арендодателя**

От Арендатора



ДОГОВОР № _____

аренды нежилых помещений (зданий, сооружений), являющихся муниципальной собственностью

г. Владимир

_____ 2011 г.

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиш Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, в соответствии с протоколом от _____ 2011 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу: **г.Владимир, Стрелецкий городок, д.49-а**, общей площадью **102,7 кв.м**, а именно: помещения №№ 11-21 по плану первого этажа здания (инвентарный номер 17:401:002:000137080:0001:20000, помещение литеры А согласно кадастровому паспорту от 28.12.2010).

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для размещения мастерской организации жилищно-коммунального хозяйства, осуществляющей содержание и эксплуатацию жилого фонда.

Общая площадь всего здания составляет **189,9 кв.м**.

1.2. Передача нежилых помещений осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением № 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии его целевым назначением.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несет все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3. Сумма годовой арендной платы по Договору составляет **116279,18 руб. (в т.ч. НДС)**. Расчет арендной платы производится по «Методике расчета арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

1.4. Срок действия договора устанавливается с **01 мая 2011 года по 01 мая 2016 года**.

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

1.6. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Регистрация Договора, изменений и дополнений к нему, соглашения о расторжении Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области является обязанностью Арендатора. Расходы по государственной регистрации данного Договора аренды несет Арендатор.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

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

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещений, переданных ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней принять нежилые помещения от Арендатора по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и

улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать нежилые помещения в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и их целевым назначением.

2.3.2. Осуществлять деятельность, связанную с содержанием и эксплуатацией жилого фонда, с использованием арендуемых помещений с момента подписания акта приема-передачи и до окончания срока, указанного в пункте 1.4. настоящего договора, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

2.3.3. Соблюдать в арендуемых помещениях санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемых помещениях производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.3.4. Самостоятельно или за свой счет осуществлять уход за прилегающей к арендуемым помещениям территорией и вести те работы по помещениям, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

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

2.3.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за нежилые помещения, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

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

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

Обеспечивать доступ специалистов жилищно-коммунальных служб в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания.

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

2.3.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

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

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

2.3.11. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все

возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.12. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней вернуть нежилые помещения Арендодателю по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

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

2.3.14. Не осуществлять в арендуемых помещениях и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

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

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за 2 квартал 2011 года (начиная с 01.05.2011) в сумме **16423,61 руб.** на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме **2956,24 руб.** - в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет **29069,80 руб.** (в т.ч. НДС); расчетная сумма годовой арендной платы составляет **116279,18 руб.** (в т.ч. НДС).

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

2 квартал 2011 г. (начиная с 01.05.2011)	3 квартал 2011 г.	4 квартал 2011 г.
16423,61 руб. + 2956,24 руб. (НДС)	24635,42 руб. + 4434,38 руб. (НДС)	24635,42 руб. + 4434,38 руб. (НДС)

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

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

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

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

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

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

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, начисляется пеня в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за все время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения – уплачивается другой Стороне штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

4.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего Договора, указанных в документации об аукционе или определенных на основании предложения победителя аукциона об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по настоящему Договору, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое дает возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не внес арендной платы в течение трех месяцев после установленного Договором срока платежа.

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

5.2.5. Прекратил или приостановил деятельность, указанную в п. 2.3.2. настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

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

5.2.7. Нарушил любой из пунктов 2.3.4. - 2.3.6, 2.3.8, 2.3.10, 2.3.13, 2.3.14, 6.1. настоящего Договора аренды.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

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

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стоимость неотделимых улучшений произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя возмещению не подлежит.

Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия арендодателя, определяются Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

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

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

7.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

7.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

7.7. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

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

7.9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой стороны, один - для регистрирующего органа).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципальным имуществом г. Владимира
Юридический адрес: 600005, г. Владимир, Октябрьский проспект, д.47
УФК по Владимирской области (Управление муниципальным имуществом г. Владимира);
счет 4010181080000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области
БИК 041708001, ОКАТО 1740100000, КБК 866 111 050 34 04 0000 120
ИНН 3302008241, КПП 332801001

Арендатор: _____
Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) расчет арендной платы;
- 3) кадастровый паспорт помещения;

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

Приложение N 1
к договору аренды от
№ _____

А К Т
передачи помещений муниципального нежилого фонда

01 мая 2011 г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ № _____ "Арендодатель" **Управление муниципальным имуществом г. Владимира** сдает нежилые помещения в аренду, а "Арендатор" – _____ принимает в аренду нежилые помещения по адресу: **г.Владимир, Стрелецкий городок, д.49-а**, общей площадью **102,7 кв.м**, а именно: помещения №№ 11-21 по плану первого этажа здания (инвентарный номер 17:401:002:000137080:0001:20000, помещение литеры А согласно кадастровому паспорту от 28.12.2010) для размещения мастерской организации жилищно-коммунального хозяйства, осуществляющей содержание и эксплуатацию жилого фонда.

На момент подписания акта сдаваемые в аренду нежилые помещения и инженерные коммуникации в них находятся в удовлетворительном состоянии.

Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора



ДОГОВОР № _____

аренды нежилого здания, являющегося муниципальной собственностью

г. Владимир

_____ 2011 г.

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиш Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, Муниципальное казенное предприятие г.Владимира «Жилищно-коммунальное хозяйство», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Годунина Сергея Борисовича, действующего на основании Устава, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, в соответствии с протоколом от _____ 2010 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое здание, расположенное по адресу:

г. Владимир, ул.Железнодорожная, д.3-б, общей площадью 202,1 кв.м (инвентарный номер 17:401:002:000141150, здание литеры ББ1Б2 согласно кадастровому паспорту от 26.07.2010).

Указанное нежилое здание является муниципальной собственностью и передается Арендатору для размещения аварийно-диспетчерской службы организации, осуществляющей управление, содержание и эксплуатацию жилого фонда.

1.2. Передача нежилого здания осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением № 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии его целевым назначением.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несет все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3. Сумма годовой арендной платы по Договору составляет **337789,77 руб.** (в т.ч. НДС). Расчет арендной платы производится по «Методике расчета арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

1.4. Срок действия договора устанавливается с **01 мая 2011 года по 01 мая 2016 года.**

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

1.6. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Регистрация Договора, изменений и дополнений к нему, соглашения о расторжении Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области является обязанностью Арендатора. Расходы по государственной регистрации данного Договора аренды несет Арендатор.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. При участии Балансодержателя передать в аренду нежилое здание Арендатору по акту приема-передачи с указанием технического состояния и типовой характеристики помещений.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором здания, переданного ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней совместно с Балансодержателем принять нежилое здание от Арендатора по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

2.3. Балансодержатель обязуется:

2.3.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора предоставить соответствующие помещения Арендатору по приемо-сдаточному акту.

2.3.2. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора оказывать необходимое содействие по устранению последствий.

2.3.3. При несвоевременной оплате Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг проинформировать Арендодателя для принятия соответствующих мер в течение 20 дней после истечения срока оплаты.

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1. Использовать нежилое здание в строгом соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.2. Осуществлять в арендуемом помещении деятельность аварийно-диспетчерской службы с момента подписания акта приема-передачи и до окончания срока, указанного в пункте 1.4. настоящего договора, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

2.4.3. Соблюдать в арендуемом здании санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию жилыми помещениями, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемых помещениях производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

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

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

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

- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание;

- обратиться в Управление земельными ресурсами г.Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

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

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

2.4.7. Обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя доступ в арендуемое здание для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов Балансодержателя в занимаемое здание для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций.

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

2.4.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

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

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

2.4.11. Незамедлительно информировать Арендодателя и Балансодержателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.4.12. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней вернуть нежилое здание Арендодателю и Балансодержателю по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем и Балансодержателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю и Балансодержателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.4.13. Поддерживать фасад здания в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные Балансодержателем сроки, либо по требованию Балансодержателя оплачивать ремонт фасада здания.

2.4.14. Не осуществлять в арендуемом здании и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.3.15. В месячный срок с момента подписания настоящего Договора заключить с Балансодержателем дополнительное соглашение о возмещении Арендатором затрат Балансодержателя, связанных с оплатой последним налога на имущество, пропорционально арендуемым площадям.

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за **1 квартал 2010 года** (начиная с 01.05.2011) в сумме **56298,29 руб.** (включая НДС) на расчетный счет Балансодержателя.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет **84447,44 руб.** (в т.ч. НДС); расчетная сумма годовой арендной платы по Договору составляет **337789,77 руб.** (в т.ч. НДС).

Арендатор оплачивает арендную плату и НДС ежеквартально не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала на расчетный счет **Балансодержателя** в соответствии с нижеприведенной таблицей.

2 квартал 2011 г. (начиная с 01.05.2011)	3 квартал 2011 г.	4 квартал 2011 г.
71565,63 руб. + 12881,81 руб. (НДС)	71565,63 руб. + 12881,81 руб. (НДС)	71565,63 руб. + 12881,81 руб. (НДС)

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

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

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

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

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

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, начисляется пеня в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за все время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения – уплачивается другой Стороне штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

4.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего Договора, указанных в документации об аукционе или определенных на основании предложения победителя аукциона об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по настоящему Договору, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое дает возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не внес арендной платы в течение трех месяцев после установленного Договором срока платежа.

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

5.2.5. Прекратил или приостановил деятельность, указанную в п.2.4.2. настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

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

5.2.7. Нарушил любой из пунктов 2.4.4. - 2.4.6, 2.4.8, 2.4.10, 2.4.13, 2.4.14, 6.1. настоящего Договора аренды.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

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

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стоимость неотделимых улучшений произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя и Балансодержателя возмещению не подлежит.

Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия арендодателя, определяются Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

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

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

7.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

7.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

7.7. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

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

7.9. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой стороны, один – для регистрирующего органа).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципальным имуществом г. Владимира

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

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

счет 40101810800000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области

БИК 041708001, ОКАТО 1740100000, КБК 866 111 050 34 04 0000 120

ИНН 3302008241, КПП 332801001

Балансодержатель: Муниципальное казенное предприятие г.Владимира «Жилищно-коммунальное хозяйство»

Юридический адрес: г.Владимир, ул.Асаткина, д.1-а
ИНН 3329037070, КПП 332901001
Филиал ОАО «УРАЛСИБ» г.Владимир, БИК 041708730
к/с 30101810600000000730, р/с 40702810803000000083

Арендатор: _____
Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) расчет арендной платы;
- 3) кадастровый паспорт здания;

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Балансодержателя

От Арендатора

Приложение N 1
к договору аренды от
_____ 2011 г. N _____

А К Т
передачи муниципального нежилого здания

01 мая 2011 г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нежилого здания от _____ 2011 г. N _____ "Арендодатель" **Управление муниципальным имуществом г. Владимира** при участии «Балансодержателя» - **Муниципального казенного предприятия г.Владимира «Жилищно-коммунальное хозяйство»** сдает нежилое здание в аренду, а "Арендатор" – _____ принимает в аренду нежилое здание по адресу: **г. Владимир, ул.Железнодорожная, д.3-б** общей площадью **202,1 кв.м** (инвентарный номер 17:401:002:000141150, здание литеры ББ1Б2 согласно кадастровому паспорту от 26.07.2010) для размещения аварийно-диспетчерской службы организации, осуществляющей управление, содержание и эксплуатацию жилого фонда.

На момент подписания акта сдаваемое в аренду нежилое здание и инженерные коммуникации в нем находятся в удовлетворительном состоянии.

Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.
Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Балансодержателя

От Арендатора



ДОГОВОР № _____

аренды нежилых помещений (зданий, сооружений), являющихся муниципальной собственностью

г. Владимир

_____ 2011 г.

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиш Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, Муниципальное учреждение «Управление административными зданиями администрации г.Владимира», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Дубенкова Николая Ивановича, действующего на основании Устава, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, в соответствии с протоколом от _____ 2011 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу:

г.Владимир, мкр.Оргтруд, ул.Октябрьская, д.15, общей площадью 49,7 кв.м, а именно: помещения №№ 14-16 по плану первого этажа здания (инвентарный номер 447:22:0100:20001, помещение литеры А согласно кадастровому паспорту от 18.02.2008).

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для размещения стационарного оборудования городской телефонной сети.

Общая площадь всего здания составляет **543,4 кв.м.**

1.2. Передача нежилых помещений осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением № 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии его целевым назначением.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несет все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3. Сумма годовой арендной платы по Договору составляет **70716,49 руб. (в т.ч. НДС)**. Расчет арендной платы производится по «Методике расчета арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

1.4. Срок действия договора устанавливается с **01 мая 2011 года до 01 мая 2016 года.**

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

1.6. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Регистрация Договора, изменений и дополнений к нему, соглашения о расторжении Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области является обязанностью Арендатора. Расходы по государственной регистрации данного Договора аренды несет Арендатор.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

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

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещений, переданных ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней совместно с Балансодержателем принять нежилые помещения от Арендатора по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

2.3. **Балансодержатель** обязуется:

2.3.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора предоставить соответствующие помещения Арендатору по приемо-сдаточному акту.

2.3.2. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора оказывать необходимое содействие по устранению последствий.

2.3.3. При несвоевременной оплате Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг проинформировать Арендодателя для принятия соответствующих мер в течение 20 дней после истечения срока оплаты.

2.4. **Арендатор** обязуется:

2.4.1. Использовать нежилые помещения в строгом соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.2. Соблюдать в арендуемых помещениях санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемых помещениях производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.4.3. Самостоятельно или за свой счет осуществлять уход за прилегающей к арендуемым помещениям территорией и вести те работы по помещениям, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

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

- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание;

- обратиться в Управление земельными ресурсами г.Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

2.4.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за нежилые помещения, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

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

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

Обеспечивать доступ специалистов Балансодержателя в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания.

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

2.4.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

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

2.4.9. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества. Самостоятельно или за свой счет принимать

необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого помещения. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.4.10. Незамедлительно информировать Арендодателя и Балансодержателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.4.11. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней вернуть нежилые помещения Арендодателю и Балансодержателю по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем и Балансодержателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю и Балансодержателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

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

2.4.13. Не осуществлять в арендуемых помещениях и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

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

2.4.15. Возмещать Балансодержателю налог на имущество путем перечисления суммы налога в размере пропорционально арендуемой площади на расчетный счет Балансодержателя в течении 3-х дней с момента получения счета-фактуры последнего.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за **2 квартал 2011 года** (начиная с 01.05.2011) в сумме **9988,20 руб.** на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме **1797,87 руб.** - в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет **17679,13 руб.** (в т.ч. НДС); расчетная сумма годовой арендной платы составляет **70716,49 руб.** (в т.ч. НДС).

Арендная плата по настоящему договору включает плату за пользование нежилыми помещениями, указанными в пункте 1.1. договора и местами общего пользования площадью 7,3 кв.м (часть помещений №№ 10, 12, 13 по плану первого этажа здания).

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

2 квартал 2011 г. (начиная с 01.05.2011)	3 квартал 2011 г.	4 квартал 2011 г.
9988,20 руб. + 1797,87 руб. (НДС)	14982,31 руб. + 2696,82 руб. (НДС)	14982,31 руб. + 2696,82 руб. (НДС)

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

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

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

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

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

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

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, начисляется пеня в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за все время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения – уплачивается другой Стороне штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

4.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего Договора, указанных в документации об аукционе или определенных на основании предложения победителя аукциона об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по настоящему Договору, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое дает возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не внес арендной платы в течение трех месяцев после установленного Договором срока платежа.

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

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

5.2.6. Нарушил любой из пунктов 2.4.3. - 2.4.5, 2.4.7., 2.4.9., 2.4.12, 2.4.13, 6.1. настоящего Договора аренды.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

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

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стоимость неотделимых улучшений произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя и Балансодержателя возмещению не подлежит.

Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия арендодателя, определяются Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

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

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

7.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

7.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

7.7. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

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

7.9. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны, один – для регистрирующего органа.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципальным имуществом г. Владимира

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

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

счет 40101810800000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области

БИК 041708001, ОКАТО 1740100000, КБК 866 111 050 34 04 0000 120

ИНН 3302008241, КПП 332801001

Балансодержатель: Муниципальное учреждение «Управление административными зданиями администрации г.Владимира»

Юридический адрес: г.Владимир, ул.Кирова, д.20

Арендатор: _____

Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) расчет арендной платы;
- 3) кадастровый паспорт помещения.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Балансодержателя

От Арендатора

М.П.

М.П.

М.П.

Приложение N 1
к договору аренды от
_____ 2011 г. N _____

А К Т
передачи помещений муниципального нежилого фонда

01 января 2011 г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ 2011 N _____ “Арендодатель” - **Управление муниципальным имуществом г. Владимира** при участии «Балансодержателя» - **Муниципального учреждения «Управление административными зданиями администрации г.Владимира»** сдает нежилые помещения в аренду, а “Арендатор” – _____ принимает в аренду нежилые помещения по адресу: **г.Владимир, мкр.Оргтруд, ул.Октябрьская, д.15**, общей площадью **49,7 кв.м**, а именно: помещения №№ 14-16 по плану первого этажа здания (инвентарный номер 447:22:0100:20001, помещение литеры А согласно кадастровому паспорту от 18.02.2008) для размещения станционного оборудования городской телефонной сети.

На момент подписания акта сдаваемые в аренду нежилые помещения и инженерные коммуникации в них находятся в удовлетворительном состоянии.

Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Балансодержателя

От Арендатора



ДОГОВОР № _____

аренды нежилых помещений (зданий, сооружений), являющихся муниципальной собственностью

г. Владимир

_____ 2011г.

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиш Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ действующий на основании _____, в соответствии с протоколом _____ 2011 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, расположенное в здании по адресу: г. Владимир, ул. Комиссарова, д.13, общей площадью 12,1 кв.м, а именно: помещение № 1 по плану первого этажа здания.

Указанное нежилое помещение являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для размещения **мастерской по ремонту обуви**.

1.2. Передача нежилого помещения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии его целевым назначением.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несет все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3. Сумма годовой арендной платы по Договору составляет **29548,32 руб. (в т.ч. НДС)**. Расчет арендной платы производится по «Методике расчета арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

1.4. Срок действия договора устанавливается с **01 мая 2011 года по 29 апреля 2012 года**.

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

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

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

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещения, переданного ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней принять нежилое помещение от Арендатора по акту приема - передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать нежилое помещение в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и их целевым назначением.

2.3.2. Осуществлять с использованием арендуемых помещений **деятельность по оказанию услуг по ремонту обуви** (далее по тексту – «деятельность, указанная в п.2.3.2. настоящего Договора»), и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

2.3.3. Соблюдать в арендуемом помещении санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемых помещениях производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

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

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

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

2.3.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за нежилое помещение, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

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

2.3.7. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ в арендуемое помещение для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов жилищно-коммунальных служб в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания.

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

2.3.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

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

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

2.3.11. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.12. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней вернуть нежилое помещение Арендодателю по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

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

2.3.14. Не осуществлять в арендуемых помещениях и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

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

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за май, июнь 2011 года в сумме **4173,49 руб.** на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме **751,23 руб.** налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет **7387,08 руб.** (в т.ч. НДС); расчетная сумма годовой арендной платы составляет **29548,32 руб.** (в т.ч. НДС).

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

май, июнь 2011 г.	3 квартал 2011 г.	4 квартал 2011 г.
4173,49 руб. + 751,23 руб. (НДС)	6260,24 руб. + 1126,84 руб. (НДС)	6260,24 руб. + 1126,84 руб. (НДС)

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

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

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

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

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

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

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, начисляется пеня в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за все время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения – уплачивается другой Стороне штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

4.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего Договора, указанных в документации об аукционе или определенных на основании предложения победителя аукциона об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по настоящему Договору, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое дает возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не внес арендной платы в течение трех месяцев после установленного Договором срока платежа.

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

5.2.5. Прекратил или приостановил деятельность, указанную в п.2.3.2. настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

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

5.2.7. Нарушил любой из пунктов 2.3.4.-2.3.6, 2.3.8., 2.3.10., 2.3.13, 2.3.14., 6.1. настоящего Договора аренды.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

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

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стоимость неотделимых улучшений произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя возмещению не подлежит.

Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия арендодателя, определяются Порядком согласования

производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

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

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

7.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

7.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

7.7. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

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

7.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой стороны).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

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

Арендатор: _____
Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

М.П.

М.П.

Приложение N 1
к договору аренды от
_____ 2011г. N _____

А К Т
передачи помещений муниципального нежилого фонда

01 мая 2011 г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ 2011 г. № _____ “Арендодатель” **Управление муниципальным имуществом г. Владимира** сдает нежилое помещение в аренду, а “Арендатор” – _____ принимает в аренду нежилое помещение по адресу: **г. Владимир, ул.Комиссарова, д.13**, общей площадью **12.1** кв. м, а именно: помещение № 1 по плану первого этажа здания для **размещения мастерской по ремонту обуви**.

На момент подписания акта сдаваемое в аренду нежилое помещение и инженерные коммуникации в нем находятся в удовлетворительном состоянии.

Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора
