ПРИЛОЖЕНИЕ №2

к приказу директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования

город Краснодар

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования

город Краснодар, начальник

общего отдела

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В.Городжанов

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**для проведения аукциона на право заключения**

договора аренды муниципального имущества муниципального образования город Краснодар

Количество лотов: 6

**Организатор аукциона администрация муниципального образования город Краснодар в лице департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования**

**город Краснодар**

**Специализированная организация: нет**

г. Краснодар

2020

# СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

|  |
| --- |
| Наименование разделов и приложений |
| Извещение о проведении аукциона |
| Раздел 1. Общие сведения |
| 1.1. Общие положения об аукционе  |
| 1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона |
| Раздел 2. Условия участия в аукционе |
| 2.1. Требования к участникам аукционов |
| 2.2. Условия допуска к участию в аукционе |
| Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды |
| 3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе |
| 3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе |
| 3.3. Порядок проведения аукциона |
| 3.4. Заключение договора по результатам аукциона |
| 3.5. Последствия признания аукциона несостоявшимся |
| Приложение № 1 к документации об аукционе (информационная карта аукциона) |
| Приложение № 2 к документации об аукционе (форма заявки на участие в аукционе) |
| Приложение № 3 к документации об аукционе (проекты договоров аренды) |

# Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, составляющего имущество казны муниципального образования г. Краснодар

**Организатор аукциона**: администрация муниципального образования город Краснодар в лице департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар (далее – департамент).

Почтовый индекс и адрес департамента: 350000, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Красная, дом № 122.

Адрес электронной почты департамента: sobs@krd.ru.

Номер контактного телефона департамента (представитель): 8 (861) 2558938.

**Объекты аукциона:**

**Лот № 1 (262)** нежилые помещения № 1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 18, 20-22, 24-26, 26/1, 27, 28, 1 этаж, литер А1, общей площадью 170,8 кв.м, расположенные по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, проспект Чекистов, д. 7/1, КН 23:43:0206010:1750. Назначение: размещение офиса, медицинских кабинетов, магазина, аптеки, пункта бытового обслуживания, пункта общественного питания.

Начальная минимальная цена договора (минимальная величина ежемесячной арендной платы за объект) составляет 60 000 (шестьдесят тысяч) рублей в месяц, в том числе НДС (20%). Сумма задатка составляет 60 000 (шестьдесят тысяч) рублей.

Срок действия договора аренды – 6 месяцев.

**Лот № 2 (263)** нежилые помещения № 3, 5, 6, литер Б, общей площадью 27,9 кв.м, расположенные по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Пушкина, д. 29, КН 23:43:0208036:307. Назначение: размещение офиса, медицинских кабинетов, магазина, аптеки, пункта общественного питания.

Начальная минимальная цена договора (минимальная величина ежемесячной арендной платы за объект) составляет 10 700 (десять тысяч семьсот) рублей в месяц, в том числе НДС (20%). Сумма задатка составляет 10 700 (десять тысяч семьсот) рублей.

Срок действия договора аренды – 6 месяцев.

**Лот № 3 (264)** нежилые помещения № 1-5, литер А, 1 этаж, общей площадью 78,4 кв.м, расположенные по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, пос. 3-е Отделение СКЗНИИСиВ, д. 2, КН 23:43:0000000:9022. Назначение: размещение офиса, медицинских кабинетов, магазина, аптеки, пункта бытового обслуживания.

Начальная минимальная цена договора (минимальная величина ежемесячной арендной платы за объект) составляет 15 200 (пятнадцать тысяч двести) рублей в месяц, в том числе НДС (20%). Сумма задатка составляет 15 200 (пятнадцать тысяч двести) рублей.

Срок действия договора аренды – 6 месяцев.

**Лот № 4 (265)** нежилые помещения № 2, 2/1, 8-10, 10/1, 11, 49, литер Г, 1 этаж, общей площадью 102,4 кв.м, расположенные по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Щорса, д. 49, КН 23:43:0310031:98. Назначение: размещение офиса, медицинских кабинетов, магазина, аптеки, пункта бытового обслуживания, пункта общественного питания.

Начальная минимальная цена договора (минимальная величина ежемесячной арендной платы за объект) составляет 34 000 (тридцать четыре тысячи) рублей в месяц, в том числе НДС (20%). Сумма задатка составляет 34 000 (тридцать четыре тысячи) рублей.

Срок действия договора аренды – 6 месяцев.

**Лот № 5 (266)** нежилые помещения № 1, 2, литер п/А, общей площадью 26,6 кв.м, расположенные по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Тургенева, д. 199, КН 23:43:0137002:1407. Назначение: размещение офиса, медицинских кабинетов, магазина, аптеки, пункта бытового обслуживания, пункта общественного питания.

Начальная минимальная цена договора (минимальная величина ежемесячной арендной платы за объект) составляет 9 800 (девять тысяч восемьсот) рублей в месяц, в том числе НДС (20%). Сумма задатка составляет 9 800 (девять тысяч восемьсот) рублей.

Срок действия договора аренды – 6 месяцев.

**Лот № 6 (267)** нежилые помещения № 15, 15/1, 15/3, 15/17, 15/18, 15/19, 15/20, 15/21, 15/22, 15/23, 15/24, 16, 16/1, 16/2, 17, 17/1, 17/2, 18, 18/1, литер Р, общей площадью 171,8 кв.м, расположенные по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Ставропольская, д. 199, КН 23:43:0402016:1211. Назначение: размещение офиса, медицинских кабинетов, магазина, аптеки, пункта бытового обслуживания, пункта общественного питания.

Начальная минимальная цена договора (минимальная величина ежемесячной арендной платы за объект) составляет 73 000 (семьдесят три тысячи) рублей в месяц, в том числе НДС (20%). Сумма задатка составляет 73 000 (семьдесят три тысячи) рублей.

Срок действия договора аренды – 6 месяцев.

Размер начальной минимальной цены договора (минимальная величина ежемесячной арендной платы за объект) определён в соответствии с отчётом об оценке рыночной стоимости права заключения договора аренды в виде размера ежемесячного платежа за право владения и пользования муниципальным имуществом.

В течение первого года оплата аренды производится по цене, сложившейся по результатам аукциона, в последующие годы арендная плата может изменяться не чаще одного раза в год в сторону увеличения путём направления Арендатору соответствующего уведомления об изменении размера арендной платы, при этом подписание дополнительного соглашения об изменении размера арендной платы не требуется. Указанное уведомление направляется Арендатору заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручается под роспись.

Перерасчёт арендной платы производится с даты, указанной в уведомлении.

Цена заключённого договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. В течение срока действия договора аренды цена договора пересматривается Арендодателем в сторону увеличения путём ее произведения на индекс потребительских цен на товары и услуги, сведения о котором представляет управление Росстата по Краснодарскому краю.

Оплата арендной платы по договору производится за каждый месяц вперёд с оплатой до 10-го числа текущего месяца. В случае если 10-ое (десятое) число календарного месяца выпадает на выходной или праздничный день, Арендатор обязан произвести оплату арендной платы до указанного числа.

В арендную плату не включаются:

плата за эксплуатационное обслуживание и по содержанию объекта;

плата за предоставляемые коммунальные услуги;

плата за работы по текущему и капитальному ремонту объекта нежилого фонда, права на который передаются по договору аренды.

Арендная плата, установленная в договоре аренды, не включает в себя плату за пользование земельным участком. Плата за пользование земельным участком под объектами договора аренды устанавливается в соответствии с законодательством.

Организатором аукциона установлено требование о внесении задатка. Размер задатка составляет 100% от начальной минимальной цены договора (минимальная величина ежемесячной арендной платы за объект).

Задаток должен поступить не позднее даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе на реквизиты для перечисления задатка:

Получатель: Департамент финансов администрации муниципального образования город Краснодар (ДМС и ГЗ лс 921.01.001.3).

ИНН – 2310041258, КПП – 231001001, ОГРН – 1022301172475.

Юридический адрес: 350000 г. Краснодар, ул. Красная, 122.

Банк получателя: Южное главное управление Центрального банка Российской Федерации.

г. Краснодар, БИК – 040349001, р/с – 40302810500005000025, ОКТМО – 03701000

Назначение платежа: Задаток по лоту (номер лота) за участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества.

В случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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

В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

В случае если было установлено требование о внесении задатка, а организатором аукциона принято решение об отказе от проведения аукциона организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

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

В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесённый ими, не возвращается.

При уклонении или отказе лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона, от подписания договора аренды задаток им не возвращается.

**Место приёма заявок на участие в аукционе:**

1. Администрация муниципального образования город Краснодар –департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар, 350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской, ул. Красная, дом № 122, каб. № 151.

 Приём заявок на участие в аукционе: в рабочие дни с 09:00 часов до 12:30 часов со следующего дня за днём опубликования извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определённом Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru, (далее – официальный сайт торгов).

1. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 16.12.2020 в 12:30 часов по московскому времени.

Дата, место и время проведения аукциона: г. Краснодар, Центральный внутригородской, ул. Красная, дом № 122, 24.12.2020 в 10:00 часов по московскому времени, каб. № 527.

Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: 16.12.2020 в 12:31 часов по московскому времени.

3. Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов и доступна для ознакомления без взимания платы.

В письменной форме аукционная документация предоставляется организатором аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской, ул. Красная, дом № 122, каб. 153. Любое заинтересованное лицо вправе ознакомиться с аукционной документацией на официальном сайте торгов.

Предоставление аукционной документации осуществляется без взимания платы.

4. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе – до 10.12.2020. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона на официальном сайте торгов.

5. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе – до 10.12.2020.

Изменение объекта аукциона не допускается.

6. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – до 10.12.2020. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

**Раздел 1. Общие сведения**

**1.1. Общие положения об аукционе**

1.1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила), решением городской Думы Краснодара от 15.12.2005 № 63 п.8 «О Положении о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар», решением городской Думы Краснодара от 15.12.2005 № 4 п.19 «Об утверждении Положения о департаменте муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар», постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 20.05.2010 № 3369 «О создании комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества муниципального образования г. Краснодар».

1.1.2.Организатор аукциона указан в приложении № 1 к документации
об аукционе.

1.1.3. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей документации об аукционе, в день, час и по адресу, указанным в приложении № 1 к документации об аукционе.

1.1.4. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе по адресу, указанному в приложении № 1 к документации об аукционе. Данные запросы от заявителя могут быть направлены в форме электронного документа, а также в письменной форме, нарочным или почтовым отправлением по адресу, указанному в аукционной документации.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

Разъяснения положений документации об аукционе, с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, размещаются Организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение одного дня со дня направления разъяснений положений документации об аукционе по запросу заявителя.

Разъяснения положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.

1.1.5. Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

1.1.6. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесённые в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трёх лет.

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

**1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона**

1.2.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды объекта аукциона.

1.2.2. Сведения об объекте аукциона указаны в приложении № 1 к документации об аукционе.

1.2.3. Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды, указаны в приложении № 1 к документации об аукционе.

1.2.4. График проведения осмотра имущества:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата проведения осмотра** | **Место проведения осмотра** | **Необходимость проведения осмотра** |
| По согласованию с Заявителем | По месту нахождения имущества | По желанию Заявителя |

Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение указанного осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**Раздел 2. Условия участия в аукционе**

**2.1. Требования к участникам аукциона**

2.1.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

2.1.2. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, а также требованиям, указанным в приложении № 1 к документации об аукционе.

2.1.3. Плата за участие в аукционе не взимается.

2.1.4. Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы.

2.1.5. Заявитель несёт все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и с участием в аукционе.

2.1.6. Заявка на участие в аукционе подается в отношении каждого лота отдельно. Форма договора аренды приведена в приложении № 3 к документации об аукционе. Договор аренды заключается по каждому лоту отдельно.

**2.2. Условия допуска к участию в аукционе**

2.2.1 Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе (далее – заявитель).

2.2.2. Заявитель не допускается комиссией по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества муниципального образования город Краснодар (далее – аукционная комиссия) к участию в аукционе в случаях:

1) не предоставления документов, определенных документацией об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным законодательством;

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, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

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.

2.2.3. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в приложении № 1 к документации об аукционе.

2.2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов в срок не позднее дня, следующего за днём принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

**Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды**

**3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

3.1.1. Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме лично, либо через представителя при наличии у последнего надлежащим образом заверенного документа, подтверждающего полномочия на осуществление действий от имени заявителя. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.2. Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанная с заявкой на участие в аукционе, которыми обмениваются заявитель и Организатор аукциона, должны быть написаны на русском языке.

3.1.3. Документы, выданные, составленные или удостоверенные по установленной форме компетентными органами иностранных государств вне пределов Российской Федерации по нормам иностранного права в отношении российских организаций и граждан или иностранных лиц, принимаются аукционной комиссией для рассмотрения при наличии легализации указанных документов или проставлении апостиля, если иное не установлено международным договором с участием Российской Федерации.

3.1.4. Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель
в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе по форме в соответствии с приложением № 2 к документации об аукционе и должна содержать документы, указанные в приложении № 1 к документации об аукционе.

3.1.5. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов, подписанную заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем, и скреплённую печатью заявителя.

Все документы, входящие в состав заявки, должны быть:

сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов;

на прошивке заверены оригиналом подписи руководителя заявителя
(для юридических лиц), с указанием должности и расшифровкой Ф.И.О. или оригиналом подписи заявителя (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) с указанием Ф.И.О.;

заверены печатью (опечатаны) на обороте (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей  (в случае наличия) с указанием количества листов;

заполнены разборчиво на русском языке и по всем показателям заявки на участие в аукционе.

Верность копий документов, представляемых в составе заявки, должна быть подтверждена оригиналом подписи руководителя Заявителя (для юридических лиц) либо уполномоченным представителем или оригиналом подписи Заявителя (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей) и заверена печатью заявителя (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (в случае наличия).

При нумерации листов заявки номера на оригиналах официальных документов, выданных Заявителю третьими лицами и содержащими печать (лицензии, доверенности, нотариально заверенные копии и др.), проставляются на обороте листа в левом нижнем углу.

Все документы, входящие в состав заявки и имеющие число листов более одного, должны быть сшиты с указанием количества листов и заверены оригиналом подписи руководителя Заявителя или уполномоченного лица с расшифровкой должности и Ф.И.О. (для юридических лиц) или оригиналом подписи Заявителя (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей), в том числе на прошивке, а также заверены печатью заявителя (опечатаны) на обороте (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (в случае наличия).

Требования к оформлению и представлению документов в составе заявки на участие в аукционе:

все подаваемые заявителем документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом;

все исправления должны быть надлежащим образом заверены;

печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми;

подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица);

ответственность за достоверность представленной информации и документов несёт заявитель;

при приёме заявок от заявителей на участие в аукционе сотрудниками, осуществляющими приём и оформление документов, консультации не проводятся.

3.1.6. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю, кроме отозванных заявителями заявок на участие в аукционе в соответствии с п. 3.1.10 настоящей документации об аукционе, а также опоздавших заявок на участие в аукционе.

3.1.7. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). При подаче двух или более заявок на участие в аукционе в отношение одного и того же лота одним заявителем при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе, поданные заявителем в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются заявителю.

Если аукцион состоит из нескольких лотов заявитель вправе подать заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота. В данном случае лот рассматривается как отдельный аукцион, оформленный единой документацией об аукционе с другими лотами.

3.1.8. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

3.1.9. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

3.1.10. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время при условии, что письменное уведомление об отзыве будет получено Организатором аукциона до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

**3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

3.2.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет их соответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе указан в приложении № 1 к документации об аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

3.2.2. При рассмотрении заявок на участие в аукционе заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

а) непредставления указанных в приложении № 1 к документации об аукционе документов, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

б) несоответствия требованиям, установленным пунктом 2.1.2 настоящей документации об аукционе;

в) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

г) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

д) 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;

е) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

3.2.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 3.2.2 настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведётся аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Правил, которым не соответствует заявитель, положений настоящей документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях заказным письмом с уведомлением либо вручаются им под роспись не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

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

3.2.5. В случае если аукцион признан несостоявшимся, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

3.2.6. В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

**3.3. Порядок проведения аукциона**

3.3.1. Аукцион проводится в порядке, установленном Правилами. Критерием определения победителя является максимально предложенная арендная плата.

3.3.2. При проведении аукциона в обязательном порядке осуществляется аудио - или видеозапись аукциона.

3.3.3. Аукцион проводится путём повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведение аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона».

3.3.4. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – цена ежемесячной арендной платы в расчёте за всю площадь объектов с учётом НДС.

3.3.5. Аукцион на право заключения договора аренды в открытой форме проводится в следующем порядке:

до начала аукциона участники (представители участников), допущенные к аукциону, должны представить документы, подтверждающие их личность, пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки участника аукциона установленного Организатором аукциона образца;

аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (цены лота), «шага аукциона»;

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

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

в случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

если после троекратного объявления аукционистом цены договора (цены лота) ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключённому договору в отношении нежилого помещения, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший Организатора аукциона о желании заключить договор (действующий правообладатель) и подавший заявку на участие в аукционе, вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора (цене лота);

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

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

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену договора (цену лота), номер карточки которого был назван аукционистом последним, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор аренды по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора (цене лота).

3.3.6. Протокол аукциона должен содержать сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене лота, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

3.3.7. Протокол аукциона подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона в двух экземплярах, размещается на официальном сайте торгов Организатором аукциона в течение дня, следующего за днем его подписания.

Также протокол аукциона подписывается победителем аукциона и участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

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

**3.4. Заключение договора по результатам аукциона**

3.4.1. Организатор аукциона в течение трёх рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путём включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утверждённый настоящей аукционной документацией. Подписанный проект договора и комплект документов в соответствии с приложением № 3 к документации об аукционе победитель должен представить Организатору аукциона в течение не менее 10 дней и не позднее 20 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником только одного заявителя.

3.4.2. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения указаны в приложении № 3 к документации об аукционе (проект договора). Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

3.4.3. Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в приложении № 3 к документации об аукционе.

3.4.4. Условия договора, за исключением случая, предусмотренного п. 3.4.2 настоящего раздела, не могут быть изменены по соглашению сторон или в одностороннем порядке в течение всего срока действия договора.

3.4.5. В срок, установленный для подписания договора победителем аукциона, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 3.4.8 настоящей документации об аукционе, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в заявке.

3.4.6. В случае отказа Организатора аукциона от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п. 3.4.5 настоящего раздела, либо при не предоставлении победителем аукциона подписанного проекта договора в установленные сроки, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных п. 3.4.5 настоящей документации об аукционе, или после дня истечения срока представления победителем Организатору аукциона подписанного проекта договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона.

Указанный протокол размещается на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

3.4.7. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный настоящей документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток внесённый ими не возвращается.

3.4.8. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п. 3.4.5 настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трёх рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путём включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора в соответствии с приложением № 3 к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключён с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

**3.5. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

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

Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона, заключение договора аренды также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по иным причинам Организатор торгов вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

В случае, объявления о проведение нового аукциона Арендодатель вправе изменить условия аукциона.

Заместитель директора департамента,

начальник общего отдела О.В.Городжанов

Приложение № 1

к документации об аукционе

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

Следующая информация и данные для аукциона дублируют и (или) дополняют положения Разделов 1-3

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование****разделов** | **Содержание разделов** |
| **Организатор аукциона** | администрация муниципального образования город Краснодар в лице департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар (далее – департамент). |
| **Специализированная организация** | отсутствует |
| **Объект аукциона** | **Лот № 1 (262)** нежилые помещения № 1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 18, 20-22, 24-26, 26/1, 27, 28, 1 этаж, литер А1, общей площадью 170,8 кв.м, расположенные по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, проспект Чекистов, д. 7/1, КН 23:43:0206010:1750. Назначение: размещение офиса, медицинских кабинетов, магазина, аптеки, пункта бытового обслуживания, пункта общественного питания. Начальная минимальная цена договора (минимальная величина ежемесячной арендной платы за объект) составляет 60 000 (шестьдесят тысяч) рублей в месяц, в том числе НДС (20%). Сумма задатка составляет 60 000 (шестьдесят тысяч) рублей.Срок действия договора аренды – 6 месяцев.**Лот № 2 (263)** нежилые помещения № 3, 5, 6, литер Б, общей площадью 27,9 кв.м, расположенные по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Пушкина, д. 29, КН 23:43:0208036:307. Назначение: размещение офиса, медицинских кабинетов, магазина, аптеки, пункта общественного питания. Начальная минимальная цена договора (минимальная величина ежемесячной арендной платы за объект) составляет 10 700 (десять тысяч семьсот) рублей в месяц, в том числе НДС (20%). Сумма задатка составляет 10 700 (десять тысяч семьсот) рублей.Срок действия договора аренды – 6 месяцев.**Лот № 3 (264)** нежилые помещения № 1-5, литер А, 1 этаж, общей площадью 78,4 кв.м, расположенные по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, пос. 3-е Отделение СКЗНИИСиВ, д. 2, КН 23:43:0000000:9022. Назначение: размещение офиса, медицинских кабинетов, магазина, аптеки, пункта бытового обслуживания. Начальная минимальная цена договора (минимальная величина ежемесячной арендной платы за объект) составляет 15 200 (пятнадцать тысяч двести) рублей в месяц, в том числе НДС (20%). Сумма задатка составляет 15 200 (пятнадцать тысяч двести) рублей.Срок действия договора аренды – 6 месяцев.**Лот № 4 (265)** нежилые помещения № 2, 2/1, 8-10, 10/1, 11, 49, литер Г, 1 этаж, общей площадью 102,4 кв.м, расположенные по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Щорса, д. 49, КН 23:43:0310031:98. Назначение: размещение офиса, медицинских кабинетов, магазина, аптеки, пункта бытового обслуживания, пункта общественного питания. Начальная минимальная цена договора (минимальная величина ежемесячной арендной платы за объект) составляет 34 000 (тридцать четыре тысячи) рублей в месяц, в том числе НДС (20%). Сумма задатка составляет 34 000 (тридцать четыре тысячи) рублей.Срок действия договора аренды – 6 месяцев.**Лот № 5 (266)** нежилые помещения № 1, 2, литер п/А, общей площадью 26,6 кв.м, расположенные по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Тургенева, д. 199, КН 23:43:0137002:1407. Назначение: размещение офиса, медицинских кабинетов, магазина, аптеки, пункта бытового обслуживания, пункта общественного питания. Начальная минимальная цена договора (минимальная величина ежемесячной арендной платы за объект) составляет 9 800 (девять тысяч восемьсот) рублей в месяц, в том числе НДС (20%). Сумма задатка составляет 9 800 (девять тысяч восемьсот) рублей.Срок действия договора аренды – 6 месяцев.**Лот № 6 (267)** нежилые помещения № 15, 15/1, 15/3, 15/17, 15/18, 15/19, 15/20, 15/21, 15/22, 15/23, 15/24, 16, 16/1, 16/2, 17, 17/1, 17/2, 18, 18/1, литер Р, общей площадью 171,8 кв.м, расположенные по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Ставропольская, д. 199, КН 23:43:0402016:1211. Назначение: размещение офиса, медицинских кабинетов, магазина, аптеки, пункта бытового обслуживания, пункта общественного питания. Начальная минимальная цена договора (минимальная величина ежемесячной арендной платы за объект) составляет 73 000 (семьдесят три тысячи) рублей в месяц, в том числе НДС (20%). Сумма задатка составляет 73 000 (семьдесят три тысячи) рублей.Срок действия договора аренды – 6 месяцев. |
| **Срок договора аренды** | Лот № 1 – 6 месяцев.Лот № 2 – 6 месяцев.Лот № 3 – 6 месяцев.Лот № 4 – 6 месяцев.Лот № 5 – 6 месяцев.Лот № 6 – 6 месяцев. |
| **Цена лота (начальный размер ежемесячной арендной платы муниципального имущества, права на которое передаются по договору)** | Лот № 1 (262) **–** начальная минимальная цена договора (минимальная величина ежемесячной арендной платы за объект) составляет 60 000 (шестьдесят тысяч) рублей в месяц, в том числе НДС (20%). Лот № 2 (263) – начальная минимальная цена договора (минимальная величина ежемесячной арендной платы за объект) составляет 10 700 (десять тысяч семьсот) рублей в месяц, в том числе НДС (20%). Лот № 3 (264) – начальная минимальная цена договора (минимальная величина ежемесячной арендной платы за объект) составляет 15 200 (пятнадцать тысяч двести) рублей в месяц, в том числе НДС (20%). Лот № 4 (265) – начальная минимальная цена договора (минимальная величина ежемесячной арендной платы за объект) составляет 34 000 (тридцать четыре тысячи) рублей в месяц, в том числе НДС (20%). Лот № 5 (266) – начальная минимальная цена договора (минимальная величина ежемесячной арендной платы за объект) составляет 9 800 (девять тысяч восемьсот) рублей в месяц, в том числе НДС (20%). Лот № 6 (267) – начальная минимальная цена договора (минимальная величина ежемесячной арендной платы за объект) составляет 73 000 (семьдесят три тысячи) рублей в месяц, в том числе НДС (20%).  |
| **Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды** | Техническое состояние имущества, переданного победителю аукциона по договору аренды, на момент окончания срока указанного договора или в случае досрочного его расторжения должно быть удовлетворительным, с учётом нормального износа и проведённого текущего и капитального ремонтов. |
| **Требования к участникам аукционов** | Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе (далее – заявитель). |
| **Требования к задатку** | Организатором аукциона устанавливается задаток. Размер задатка составляет 100% от начальной минимальной цены договора (минимальная величина ежемесячной арендной платы).Задаток должен поступить не позднее даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе на реквизиты для перечисления задатка:Получатель: Департамент финансов администрации муниципального образования город Краснодар (ДМС и ГЗ лс 921.01.001.3)ИНН – 2310041258, КПП – 231001001, ОГРН – 1022301172475.Юридический адрес: 350000 г. Краснодар, ул. Красная, 122.Банк получателя: Южное главное управление Центрального банка Российской Федерации г. Краснодар, БИК – 040349001, р/с – 40302810500005000025,ОКТМО – 03701000. Назначение платежа: Задаток по лоту (номер лота) за участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества.В случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается.Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.Полученные после окончания установленного срока приёма заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.В случае если было установлено требование о внесении задатка, а организатором аукциона принято решение об отказе от проведения аукциона организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесённый участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесённый таким участником, не возвращается.В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток внесённый ими не возвращается.При уклонении или отказе лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона от подписания договора аренды задаток им не возвращается. |
| **Стоимость и порядок выдачи документации об аукционе** | Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов и доступна для ознакомления без взимания платы. В письменной форме аукционная документация предоставляется организатором аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской, ул. Красная, дом № 122, каб. № 153. Любое заинтересованное лицо вправе ознакомиться с аукционной документацией на официальном сайте торгов.Предоставление аукционной документации осуществляется без взимания платы. |
| **Место, день и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе** | Место рассмотрения заявок на участие в аукционе:350000 г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Красная, дом № 122, каб. № 527.Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе:16.12.2020 в 12:31 часов по московскому времени. Окончание рассмотрения заявок на участие в аукционе:21.12.2020 в 10:00 часов по московскому времени. |
| **Место, дата и время аукциона** | 350000 г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Красная, дом № 122, каб. № 527, 24.12.2020 в 10:00 часов по московскому времени. |
| **Документы, предоставляемые для участия в аукционе** | Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, по форме в соответствии с приложением № 2 к документации об аукционе и должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;в) надлежащим образом заверенный документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании, либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);д) 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;е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка). |
| **Валюта заявки об аукционе** | Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях. |
| **Язык документов в составе заявки на участие в аукционе** | Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и заявителем, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке.Подача документов, входящих в состав аукциона, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (апостиль).  |

|  |  |
| --- | --- |
| Исх. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. | Приложение № 2к документации об аукционеДиректору департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования г. Краснодар И.К.Павлову350000, г. Краснодар, ул. Красная,122 |

**заявка на УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**на право заключить договор аренды**

**лот №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Изучив документацию об аукционе и проект договора аренды, сообщаем Вамосогласии принять участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в собственности муниципального образования г. Краснодар,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается объект аукциона в соответствии с аукционной документацией)

на условиях, установленных в вышеуказанных документах, обязуемся соблюдать порядок проведения аукциона, указанный в документации об аукционе, а в случае победы в аукционе заключить договор аренды на условиях предложенного проекта договора *и направляем настоящую заявку на участие в аукционе:*

| **Наименование показателя** | **Значение показателя** |
| --- | --- |
| 1.1. полное наименование (в соответствии с учредительными документами) и организационно-правовая форма юридического лица (для юридического лица);1.2. фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место жительства (для физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя) | *Сведения заполняются участником*  |
| 2.1. место нахождения юридического лица (юридический адрес);2.2. место, по которому физическое лицо зарегистрировано | *Сведения заполняются участником*  |
| 3.1. фактический адрес юридического лица3.2. место, по которому физическое лицо проживает  | *Сведения заполняются участником*  |
| 4. почтовый адрес | *Сведения заполняются участником*  |
| 5. ИНН/КПП участника  | *Сведения заполняются участником*  |
| 8. контактное лицо, телефон, факс (с кодом), e-mail, банковские реквизиты (для возврата задатка) | *Сведения заполняются участником*  |
| 9. должность, Ф.И.О. *(обязательно полностью)* руководителя участника размещения заказа (лица имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности согласно сведениям из выписки из ЕГРЮЛ)*,* документ, на основании которого действует руководитель*,* контактные телефоны | *Сведения заполняются участником*  |

 Заявка на участие в аукционе также должна содержать:

1) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте 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, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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;

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

# 6) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

# Заявитель подтверждает:

# – обязательное исполнение условий аукционной документации, в том числе условий договора аренды;

# – достоверность и полноту всей информации и документации, представленных в составе настоящей заявки;

# – отсутствие процедур ликвидации или банкротства в отношении заявителя;

# – не наложение административного наказания в виде приостановления деятельности;

# – ознакомление с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены. Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

# В случае признания победителем аукциона, заявитель обязуется:

# – подписать протокол аукциона и заключить с организатором аукциона в установленный документацией об аукционе срок договор аренды объекта недвижимости.

# – своевременно и в полном объёме производить расчёты по арендной плате, возмещать расходы, предусмотренные договором аренды.

# Документы по описи прилагаю:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование документа, реквизиты | Номер листа в заявке |
| 1. |  |  |
| 2. |  |  |

# Заявитель

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

#  Должность подпись Ф. И.О.

Приложение № 3

к документации об аукционе

К лоту № 1 (262)

ДОГОВОР

АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

(НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ)

Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуем\_\_\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество (нежилое помещение, здание, сооружение), именуемое далее «Имущество», общей площадью 170,8 кв.м, КН 23:43:0206010:1750, расположенное по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, проспект Чекистов, д. 7/1, литер А1, 1 этаж, помещения № 1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 18, 20-22, 24-26, 26/1, 27, 28 (по техническому паспорту от «10» октября 2002 года, который хранится у Арендодателя весь срок действия договора), для использования под размещение офиса, медицинских кабинетов, магазина, аптеки, пункта бытового обслуживания, пункта общественного питания.

Приказ Арендодателя от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_.

Рыночная стоимость Имущества согласно отчёту об оценке от 24.08.2020 № М-113-11-08-20/3 составляет 9 000 000 (девять миллионов) рублей.

2. Срок действия договора

2.1. Срок действия договора аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Договор, заключённый на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации.

2.2. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение условий договора.

3. Порядок передачи Имущества

3.1. Передача Имущества, указанного в [разделе 1](#P172) настоящего договора, производится не позднее 10 дней с момента подписания договора, что оформляется актом приёма-передачи, который подписывается сторонами.

Помещения, являющиеся местами общего пользования, считаются переданными с момента подписания сторонами акта приёма-передачи Имущества, указанного в [разделе 1](#P172) настоящего договора.

3.2. [Акт](#P317) приёма-передачи оформляется в виде приложения к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

4. Платежи и расчёты по договору

4.1. За указанное в разделе 1 настоящего договора Имущество Арендатор оплачивает арендную плату согласно протоколу аукциона (рассмотрения заявок) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, сумма ежемесячной арендной платы по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в том числе НДС (20 %).

Ежемесячная арендная плата по настоящему договору в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копейки (без НДС) в полном объёме подлежит перечислению Арендатором согласно реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего договора.

4.2. Арендодатель может изменить не чаще одного раза в год в сторону увеличения размер арендной платы, указанный в [пункте 4.1](#Par26), 4.7 настоящего договора, направив Арендатору соответствующее уведомление об изменении размера арендной платы, при этом подписание дополнительного соглашения об изменении размера арендной платы не требуется. Перерасчёт арендной платы производится с даты, указанной в уведомлении.

Цена заключённого договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. В течение срока действия договора аренды цена договора пересматривается Арендодателем в сторону увеличения путём ее произведения на индекс потребительских цен на товары и услуги, сведения о котором представляет управление Росстата по Краснодарскому краю.

4.3. Стороны пришли к соглашению, что условия заключённого договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в [пункте 2.1](#Par13) настоящего договора.

4.4. НДС в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копейки уплачивается Арендатором самостоятельно в доход федерального бюджета на основании статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

4.5. Оплата, указанная в пунктах 4.1 и 4.4 настоящего договора, производится за каждый месяц вперёд с оплатой до 10-го числа текущего месяца. В случае если 10-ое (десятое) число календарного месяца выпадает на выходной или праздничный день, Арендатор обязан произвести оплату арендной платы до указанного числа.

4.6. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы. Арендатор оплачивает эксплуатационные и коммунальные услуги на счёт соответствующей обслуживающей организации в соответствии с заключенными договорами.

4.7. Плата за пользование земельным участком, на котором расположено арендуемое имущество, устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Передать Арендатору Имущество, указанное в [разделе 1](#P172) настоящего договора, по акту приёма-передачи.

5.1.2. Своевременно производить перерасчёт арендной платы при изменении размера арендной платы в сторону увеличения.

5.1.3. Указанное в пункте 4.2 договора уведомление направить Арендатору заказным письмом с уведомлением либо вручить под роспись Арендатору.

5.1.4. Осуществлять контроль соблюдения условий договора.

5.1.5. Осуществлять учёт и контроль хранения договора.

5.2. Права Арендодателя:

5.2.1. Арендодатель (его полномочные представители и Балансодержатель) имеет право на беспрепятственный осмотр переданного в аренду Имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время, о чем составляется двухсторонний акт, который хранится у сторон весь срок действия договора.

5.2.2. Арендодатель не несёт ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении договора, что подтверждается подписанием настоящего договора сторонами.

5.3. Арендатор обязуется:

5.3.1. Принять Имущество, указанное в [разделе 1](#P172) настоящего договора, по акту приёма-передачи.

5.3.2. В случае если договор заключён на срок не менее года, Арендатор обязан в месячный срок с момента подписания такого договора за свой счёт обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за государственной регистрацией.

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный договором срок, Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесённых Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуществом с начала действия договора и до передачи Имущества Арендодателю.

5.3.3. Использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в [разделе 1](#P172) настоящего договора, а также пользоваться земельным участком, занимаемым объектом недвижимого Имущества.

5.3.4. Содержать арендуемое Имущество в исправном техническом состоянии, относиться к нему бережно, не допускать его ухудшения.

5.3.5. Своевременно (в течение шести месяцев с момента заключения договора аренды) произвести за свой счёт текущий и капитальный ремонт арендуемого имущества.

5.3.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

5.3.7. В случае возникновения аварий принимать все необходимые меры к их устранению, незамедлительно уведомить об этом Арендодателя.

5.3.8. При прекращении настоящего договора вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учётом нормального износа.

5.3.9. Не предоставлять полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам на каком-либо основании без письменного согласия Арендодателя.

5.3.10. Заключить договор на содержание общего Имущества в жилом доме, эксплуатационные услуги, договоры на предоставление коммунальных услуг и договор на выполнение работы по санитарной уборке с обслуживающими организациями.

5.3.11. Не позднее чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем возврате Имущества как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном возврате.

Возврат Арендатором Имущества в исправном состоянии производится Арендодателю (и/или в его лице Балансодержателю) по акту приёма-передачи в течение десяти дней со дня получения Арендодателем уведомления Арендатора.

Возврат Арендатором Имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приёма-передачи, в котором определяется ущерб, нанесённый объекту, и сроки его возмещения.

Все произведённые Арендатором неотделимые улучшения имущества без возмещения их стоимости остаются в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар.

5.3.12. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.).

5.3.13. За месяц до окончания срока действия договора письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор на новый срок.

5.3.14. В случае прекращения договора все произведённые перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность передаваемого Имущества, безвозмездно передать Арендодателю.

5.3.15. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте территорию, прилегающую к арендуемому Имуществу, и подъезды к ней. Не допускать на прилегающей к Имуществу территории загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв.

5.3.16. Сохранять зеленые насаждения на земельном участке, в случае их вырубки или переноса получить письменное согласие Арендодателя.

5.3.17. Своевременно производить оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов, центрального отопления в соответствии с заключёнными договорами.

5.3.18. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу представителям Арендодателя.

5.3.19. При наличии инженерных сетей, общих с жилым домом, организовать круглосуточный доступ к инженерным сетям и коммуникациям соответствующим службам.

5.3.20. В случае пользования перепланированными или переоборудованными помещениями провести по согласованию с Арендодателем все необходимые мероприятия по регистрации права муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар на указанные помещения в их перепланированном, переоборудованном состоянии либо привести в первоначальное состояние (в соответствие с технической документацией Реестра муниципального имущества муниципального образования город Краснодар).

5.3.21. В случае принятия администрацией муниципального образования город Краснодар решения о реконструкции, сносе или приватизации арендуемого Имущества – в течение 10 календарных дней освободить занимаемые помещения и передать их представителю Арендодателя.

5.3.22. Организовать и исполнить за свой счёт оформление всей документации и проведение иных мероприятий, необходимых для проведения списания арендованного Имущества, в случае прихода его в негодность к дальнейшей эксплуатации.

5.3.23. В случае использования арендуемого имущества под объект социально значимой инфраструктуры оборудовать за свой счёт и своими силами вход в помещения пандусом (сооружением для беспрепятственного доступа в помещения маломобильных граждан).

5.3.24. В случае если имущество относится к объекту историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края, Российской Федерации осуществлять эксплуатацию и содержание такого имущества в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. Ответственность сторон

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные договором сроки начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с 11-го дня месяца, указанного в [пункте 4.5](#P197) договора.

6.2. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

6.3. За допущенное ухудшение Имущества Арендатор обязуется возместить Арендодателю понесённые убытки. Размер убытков определяется по соглашению сторон за счёт средств Арендатора.

6.4. Арендодатель не несёт ответственности за ущерб, понесённый Арендатором в результате несоблюдения норм и правил хранения материальных ценностей.

7. Расторжение договора аренды

7.1. Основания расторжения Арендодателем договора аренды:

7.1.1. Если Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.

7.1.2. Если Арендатор существенно ухудшает Имущество.

7.1.3. Если Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации договора и дополнительных к нему соглашений.

7.1.4. Если Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного Имущества в сроки, указанные в [подпункте 5.3.5](#P231) договора.

7.1.5. Если Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

7.1.6. Если Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

7.2. Основания одностороннего отказа Арендодателя от исполнения договора аренды:

7.2.1. Если Арендатор не внёс арендную плату или плату за пользование земельным участком более двух раз подряд либо имеется систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты.

7.2.2. Принятие решения органа местного самоуправления о реконструкции или сносе арендуемого Имущества.

7.2.3. В случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных [подпунктами 5.3.15](#P244), [5.3.16](#P245), [5.3.19](#P248) настоящего договора.

7.3. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

7.3.1. Ликвидация Арендатора в установленном порядке.

7.3.2. Признание Арендатора несостоятельным (банкротом).

7.3.3. Досрочное расторжение договора по соглашению сторон или в судебном порядке.

7.3.4. Истечение срока договора, если за месяц до окончания срока действия договора Арендодатель выразил возражение о заключении договора на новый срок.

7.3.5. Отказ Арендодателя от исполнения договора аренды.

8. Прочие условия

8.1. Арендатору рекомендуется за свой счёт застраховать Имущество, указанное в [разделе 1](#P172) настоящего договора, в одной из страховых компаний муниципального образования город Краснодар.

8.2. Настоящий договор заключён в шести экземплярах. Один хранится у Арендатора, один – у Балансодержателя, один – в соответствующем муниципальном унитарном ремонтно-эксплуатационном предприятии, один – в администрации муниципального образования город Краснодар, два – у Арендодателя.

8.3. Споры, возникающие по договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Адреса и реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар.

Адрес: г. Краснодар, Центральный округ, ул. Красная, д. 122.

ИНН2310041258; КПП 231001001; ОКПО 29622998; ОКОНХ 97610;

ОКАТО 03401369000.

Платежи за аренду имущества перечислять по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа – Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар); ИНН получателя – 2310041258; КПП получателя – 231001001; р/с – 40101810300000010013 в Южное ГУ Банка России г. Краснодар; БИК – 040349001; ОКТМО – 03701000. Код бюджетной классификации (КБК) – 92111105034040900120.

Пеню за несвоевременное внесение арендной платы за имущество перечислять по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа – Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар); ИНН получателя – 2310041258; КПП получателя – 231001001; р/с – 40101810300000010013 в Южное ГУ Банка России по г. Краснодар; БИК – 040349001; ОКТМО – 03701000; Код бюджетной классификации (КБК) – 92111607090040041140.

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

Приложение

к договору аренды

муниципального имущества

(нежилого помещения,

здания, сооружения)

АКТ

Мы, нижеподписавшиеся представители Арендодателя – департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар – в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт приёма-передачи муниципального имущества (нежилого помещения, здания, сооружения) – нежилых помещений № 1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 18, 20-22, 24-26, 26/1, 27, 28, литер А1, 1 этаж, общей площадью 170,8 кв.м, расположенных по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, проспект Чекистов, д. 7/1, КН 23:43:0206010:1750.

Площадь – 170,8 кв.м.

Техническое состояние – нормальное/полнофункциональное.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

К лоту № 2 (263)

ДОГОВОР

АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

(НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ)

Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуем\_\_\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество (нежилое помещение, здание, сооружение), именуемое далее «Имущество», общей площадью 27,9 кв.м, КН 23:43:0208036:307, расположенное по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Пушкина, д. 29, литер Б, помещения № 3, 5, 6 (по техническому паспорту от «26» января 2012 года, который хранится у Арендодателя весь срок действия договора), для использования под размещение офиса, медицинских кабинетов, магазина, аптеки, пункта общественного питания.

Приказ Арендодателя от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_.

Рыночная стоимость Имущества согласно отчёту об оценке от 24.08.2020 № М-113-11-08-20/4 составляет 1 605 000 (один миллион шестьсот пять тысяч) рублей.

2. Срок действия договора

2.1. Срок действия договора аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Договор, заключённый на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации.

2.2. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение условий договора.

3. Порядок передачи Имущества

3.1. Передача Имущества, указанного в [разделе 1](#P172) настоящего договора, производится не позднее 10 дней с момента подписания договора, что оформляется актом приёма-передачи, который подписывается сторонами.

Помещения, являющиеся местами общего пользования, считаются переданными с момента подписания сторонами акта приёма-передачи Имущества, указанного в [разделе 1](#P172) настоящего договора.

3.2. [Акт](#P317) приёма-передачи оформляется в виде приложения к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

4. Платежи и расчёты по договору

4.1. За указанное в разделе 1 настоящего договора Имущество Арендатор оплачивает арендную плату согласно протоколу аукциона (рассмотрения заявок) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, сумма ежемесячной арендной платы по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в том числе НДС (20 %).

Ежемесячная арендная плата по настоящему договору в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копейки (без НДС) в полном объёме подлежит перечислению Арендатором согласно реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего договора.

4.2. Арендодатель может изменить не чаще одного раза в год в сторону увеличения размер арендной платы, указанный в [пункте 4.1](#Par26), 4.7 настоящего договора, направив Арендатору соответствующее уведомление об изменении размера арендной платы, при этом подписание дополнительного соглашения об изменении размера арендной платы не требуется. Перерасчёт арендной платы производится с даты, указанной в уведомлении.

Цена заключённого договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. В течение срока действия договора аренды цена договора пересматривается Арендодателем в сторону увеличения путём ее произведения на индекс потребительских цен на товары и услуги, сведения о котором представляет управление Росстата по Краснодарскому краю.

4.3. Стороны пришли к соглашению, что условия заключённого договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в [пункте 2.1](#Par13) настоящего договора.

4.4. НДС в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копейки уплачивается Арендатором самостоятельно в доход федерального бюджета на основании статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

4.5. Оплата, указанная в пунктах 4.1 и 4.4 настоящего договора, производится за каждый месяц вперёд с оплатой до 10-го числа текущего месяца. В случае если 10-ое (десятое) число календарного месяца выпадает на выходной или праздничный день, Арендатор обязан произвести оплату арендной платы до указанного числа.

4.6. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы. Арендатор оплачивает эксплуатационные и коммунальные услуги на счёт соответствующей обслуживающей организации в соответствии с заключенными договорами.

4.7. Плата за пользование земельным участком, на котором расположено арендуемое имущество, устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Передать Арендатору Имущество, указанное в [разделе 1](#P172) настоящего договора, по акту приёма-передачи.

5.1.2. Своевременно производить перерасчёт арендной платы при изменении размера арендной платы в сторону увеличения.

5.1.3. Указанное в пункте 4.2 договора уведомление направить Арендатору заказным письмом с уведомлением либо вручить под роспись Арендатору.

5.1.4. Осуществлять контроль соблюдения условий договора.

5.1.5. Осуществлять учёт и контроль хранения договора.

5.2. Права Арендодателя:

5.2.1. Арендодатель (его полномочные представители и Балансодержатель) имеет право на беспрепятственный осмотр переданного в аренду Имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время, о чем составляется двухсторонний акт, который хранится у сторон весь срок действия договора.

5.2.2. Арендодатель не несёт ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении договора, что подтверждается подписанием настоящего договора сторонами.

5.3. Арендатор обязуется:

5.3.1. Принять Имущество, указанное в [разделе 1](#P172) настоящего договора, по акту приёма-передачи.

5.3.2. В случае если договор заключён на срок не менее года, Арендатор обязан в месячный срок с момента подписания такого договора за свой счёт обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за государственной регистрацией.

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный договором срок, Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесённых Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуществом с начала действия договора и до передачи Имущества Арендодателю.

5.3.3. Использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в [разделе 1](#P172) настоящего договора, а также пользоваться земельным участком, занимаемым объектом недвижимого Имущества.

5.3.4. Содержать арендуемое Имущество в исправном техническом состоянии, относиться к нему бережно, не допускать его ухудшения.

5.3.5. Своевременно (в течение шести месяцев с момента заключения договора аренды) произвести за свой счёт текущий и капитальный ремонт арендуемого имущества.

5.3.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

5.3.7. В случае возникновения аварий принимать все необходимые меры к их устранению, незамедлительно уведомить об этом Арендодателя.

5.3.8. При прекращении настоящего договора вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учётом нормального износа.

5.3.9. Не предоставлять полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам на каком-либо основании без письменного согласия Арендодателя.

5.3.10. Заключить договор на содержание общего Имущества в жилом доме, эксплуатационные услуги, договоры на предоставление коммунальных услуг и договор на выполнение работы по санитарной уборке с обслуживающими организациями.

5.3.11. Не позднее чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем возврате Имущества как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном возврате.

Возврат Арендатором Имущества в исправном состоянии производится Арендодателю (и/или в его лице Балансодержателю) по акту приёма-передачи в течение десяти дней со дня получения Арендодателем уведомления Арендатора.

Возврат Арендатором Имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приёма-передачи, в котором определяется ущерб, нанесённый объекту, и сроки его возмещения.

Все произведённые Арендатором неотделимые улучшения имущества без возмещения их стоимости остаются в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар.

5.3.12. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.).

5.3.13. За месяц до окончания срока действия договора письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор на новый срок.

5.3.14. В случае прекращения договора все произведённые перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность передаваемого Имущества, безвозмездно передать Арендодателю.

5.3.15. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте территорию, прилегающую к арендуемому Имуществу, и подъезды к ней. Не допускать на прилегающей к Имуществу территории загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв.

5.3.16. Сохранять зеленые насаждения на земельном участке, в случае их вырубки или переноса получить письменное согласие Арендодателя.

5.3.17. Своевременно производить оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов, центрального отопления в соответствии с заключёнными договорами.

5.3.18. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу представителям Арендодателя.

5.3.19. При наличии инженерных сетей, общих с жилым домом, организовать круглосуточный доступ к инженерным сетям и коммуникациям соответствующим службам.

5.3.20. В случае пользования перепланированными или переоборудованными помещениями провести по согласованию с Арендодателем все необходимые мероприятия по регистрации права муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар на указанные помещения в их перепланированном, переоборудованном состоянии либо привести в первоначальное состояние (в соответствие с технической документацией Реестра муниципального имущества муниципального образования город Краснодар).

5.3.21. В случае принятия администрацией муниципального образования город Краснодар решения о реконструкции, сносе или приватизации арендуемого Имущества – в течение 10 календарных дней освободить занимаемые помещения и передать их представителю Арендодателя.

5.3.22. Организовать и исполнить за свой счёт оформление всей документации и проведение иных мероприятий, необходимых для проведения списания арендованного Имущества, в случае прихода его в негодность к дальнейшей эксплуатации.

5.3.23. В случае использования арендуемого имущества под объект социально значимой инфраструктуры оборудовать за свой счёт и своими силами вход в помещения пандусом (сооружением для беспрепятственного доступа в помещения маломобильных граждан).

5.3.24. В случае если имущество относится к объекту историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края, Российской Федерации осуществлять эксплуатацию и содержание такого имущества в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. Ответственность сторон

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные договором сроки начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с 11-го дня месяца, указанного в [пункте 4.5](#P197) договора.

6.2. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

6.3. За допущенное ухудшение Имущества Арендатор обязуется возместить Арендодателю понесённые убытки. Размер убытков определяется по соглашению сторон за счёт средств Арендатора.

6.4. Арендодатель не несёт ответственности за ущерб, понесённый Арендатором в результате несоблюдения норм и правил хранения материальных ценностей.

7. Расторжение договора аренды

7.1. Основания расторжения Арендодателем договора аренды:

7.1.1. Если Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.

7.1.2. Если Арендатор существенно ухудшает Имущество.

7.1.3. Если Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации договора и дополнительных к нему соглашений.

7.1.4. Если Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного Имущества в сроки, указанные в [подпункте 5.3.5](#P231) договора.

7.1.5. Если Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

7.1.6. Если Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

7.2. Основания одностороннего отказа Арендодателя от исполнения договора аренды:

7.2.1. Если Арендатор не внёс арендную плату или плату за пользование земельным участком более двух раз подряд либо имеется систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты.

7.2.2. Принятие решения органа местного самоуправления о реконструкции или сносе арендуемого Имущества.

7.2.3. В случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных [подпунктами 5.3.15](#P244), [5.3.16](#P245), [5.3.19](#P248) настоящего договора.

7.3. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

7.3.1. Ликвидация Арендатора в установленном порядке.

7.3.2. Признание Арендатора несостоятельным (банкротом).

7.3.3. Досрочное расторжение договора по соглашению сторон или в судебном порядке.

7.3.4. Истечение срока договора, если за месяц до окончания срока действия договора Арендодатель выразил возражение о заключении договора на новый срок.

7.3.5. Отказ Арендодателя от исполнения договора аренды.

8. Прочие условия

8.1. Арендатору рекомендуется за свой счёт застраховать Имущество, указанное в [разделе 1](#P172) настоящего договора, в одной из страховых компаний муниципального образования город Краснодар.

8.2. Настоящий договор заключён в шести экземплярах. Один хранится у Арендатора, один – у Балансодержателя, один – в соответствующем муниципальном унитарном ремонтно-эксплуатационном предприятии, один – в администрации муниципального образования город Краснодар, два – у Арендодателя.

8.3. Споры, возникающие по договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Адреса и реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар.

Адрес: г. Краснодар, Центральный округ, ул. Красная, д. 122.

ИНН2310041258; КПП 231001001; ОКПО 29622998; ОКОНХ 97610;

ОКАТО 03401369000.

Платежи за аренду имущества перечислять по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа – Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар); ИНН получателя – 2310041258; КПП получателя – 231001001; р/с – 40101810300000010013 в Южное ГУ Банка России г. Краснодар; БИК – 040349001; ОКТМО – 03701000. Код бюджетной классификации (КБК) – 92111105034040900120.

Пеню за несвоевременное внесение арендной платы за имущество перечислять по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа – Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар); ИНН получателя – 2310041258; КПП получателя – 231001001; р/с – 40101810300000010013 в Южное ГУ Банка России по г. Краснодар; БИК – 040349001; ОКТМО – 03701000; Код бюджетной классификации (КБК) – 92111607090040041140.

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

Приложение

к договору аренды

муниципального имущества

(нежилого помещения,

здания, сооружения)

АКТ

Мы, нижеподписавшиеся представители Арендодателя – департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар – в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт приёма-передачи муниципального имущества (нежилого помещения, здания, сооружения) – нежилых помещений № 3, 5, 6, литер Б, общей площадью 27,9 кв.м, расположенных по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Пушкина, д. 29, КН 23:43:0208036:307.

Площадь – 27,9 кв.м.

Техническое состояние – нормальное/полнофункциональное.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

К лоту № 3 (264)

ДОГОВОР

АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

(НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ)

Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуем\_\_\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество (нежилое помещение, здание, сооружение), именуемое далее «Имущество», общей площадью 78,4 кв.м, КН 23:43:0000000:9022, расположенное по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, пос. 3-е Отделение СКЗНИИСиВ, д. 2, литер А, 1 этаж, помещения № 1-5 (по техническому паспорту от «17» мая 2013 года, который хранится у Арендодателя весь срок действия договора), для использования под размещение офиса, медицинских кабинетов, магазина, аптеки, пункта бытового обслуживания.

Приказ Арендодателя от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_.

Рыночная стоимость Имущества согласно отчёту об оценке от 24.08.2020 № М-113-11-08-20/6 составляет 2 280 000 (два миллиона двести восемьдесят тысяч) рублей.

2. Срок действия договора

2.1. Срок действия договора аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Договор, заключённый на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации.

2.2. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение условий договора.

3. Порядок передачи Имущества

3.1. Передача Имущества, указанного в [разделе 1](#P172) настоящего договора, производится не позднее 10 дней с момента подписания договора, что оформляется актом приёма-передачи, который подписывается сторонами.

Помещения, являющиеся местами общего пользования, считаются переданными с момента подписания сторонами акта приёма-передачи Имущества, указанного в [разделе 1](#P172) настоящего договора.

3.2. [Акт](#P317) приёма-передачи оформляется в виде приложения к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

4. Платежи и расчёты по договору

4.1. За указанное в разделе 1 настоящего договора Имущество Арендатор оплачивает арендную плату согласно протоколу аукциона (рассмотрения заявок) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, сумма ежемесячной арендной платы по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в том числе НДС (20 %).

Ежемесячная арендная плата по настоящему договору в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копейки (без НДС) в полном объёме подлежит перечислению Арендатором согласно реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего договора.

4.2. Арендодатель может изменить не чаще одного раза в год в сторону увеличения размер арендной платы, указанный в [пункте 4.1](#Par26), 4.7 настоящего договора, направив Арендатору соответствующее уведомление об изменении размера арендной платы, при этом подписание дополнительного соглашения об изменении размера арендной платы не требуется. Перерасчёт арендной платы производится с даты, указанной в уведомлении.

Цена заключённого договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. В течение срока действия договора аренды цена договора пересматривается Арендодателем в сторону увеличения путём ее произведения на индекс потребительских цен на товары и услуги, сведения о котором представляет управление Росстата по Краснодарскому краю.

4.3. Стороны пришли к соглашению, что условия заключённого договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в [пункте 2.1](#Par13) настоящего договора.

4.4. НДС в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копейки уплачивается Арендатором самостоятельно в доход федерального бюджета на основании статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

4.5. Оплата, указанная в пунктах 4.1 и 4.4 настоящего договора, производится за каждый месяц вперёд с оплатой до 10-го числа текущего месяца. В случае если 10-ое (десятое) число календарного месяца выпадает на выходной или праздничный день, Арендатор обязан произвести оплату арендной платы до указанного числа.

4.6. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы. Арендатор оплачивает эксплуатационные и коммунальные услуги на счёт соответствующей обслуживающей организации в соответствии с заключенными договорами.

4.7. Плата за пользование земельным участком, на котором расположено арендуемое имущество, устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Передать Арендатору Имущество, указанное в [разделе 1](#P172) настоящего договора, по акту приёма-передачи.

5.1.2. Своевременно производить перерасчёт арендной платы при изменении размера арендной платы в сторону увеличения.

5.1.3. Указанное в пункте 4.2 договора уведомление направить Арендатору заказным письмом с уведомлением либо вручить под роспись Арендатору.

5.1.4. Осуществлять контроль соблюдения условий договора.

5.1.5. Осуществлять учёт и контроль хранения договора.

5.2. Права Арендодателя:

5.2.1. Арендодатель (его полномочные представители и Балансодержатель) имеет право на беспрепятственный осмотр переданного в аренду Имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время, о чем составляется двухсторонний акт, который хранится у сторон весь срок действия договора.

5.2.2. Арендодатель не несёт ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении договора, что подтверждается подписанием настоящего договора сторонами.

5.3. Арендатор обязуется:

5.3.1. Принять Имущество, указанное в [разделе 1](#P172) настоящего договора, по акту приёма-передачи.

5.3.2. В случае если договор заключён на срок не менее года, Арендатор обязан в месячный срок с момента подписания такого договора за свой счёт обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за государственной регистрацией.

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный договором срок, Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесённых Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуществом с начала действия договора и до передачи Имущества Арендодателю.

5.3.3. Использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в [разделе 1](#P172) настоящего договора, а также пользоваться земельным участком, занимаемым объектом недвижимого Имущества.

5.3.4. Содержать арендуемое Имущество в исправном техническом состоянии, относиться к нему бережно, не допускать его ухудшения.

5.3.5. Своевременно (в течение шести месяцев с момента заключения договора аренды) произвести за свой счёт текущий и капитальный ремонт арендуемого имущества.

5.3.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

5.3.7. В случае возникновения аварий принимать все необходимые меры к их устранению, незамедлительно уведомить об этом Арендодателя.

5.3.8. При прекращении настоящего договора вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учётом нормального износа.

5.3.9. Не предоставлять полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам на каком-либо основании без письменного согласия Арендодателя.

5.3.10. Заключить договор на содержание общего Имущества в жилом доме, эксплуатационные услуги, договоры на предоставление коммунальных услуг и договор на выполнение работы по санитарной уборке с обслуживающими организациями.

5.3.11. Не позднее чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем возврате Имущества как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном возврате.

Возврат Арендатором Имущества в исправном состоянии производится Арендодателю (и/или в его лице Балансодержателю) по акту приёма-передачи в течение десяти дней со дня получения Арендодателем уведомления Арендатора.

Возврат Арендатором Имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приёма-передачи, в котором определяется ущерб, нанесённый объекту, и сроки его возмещения.

Все произведённые Арендатором неотделимые улучшения имущества без возмещения их стоимости остаются в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар.

5.3.12. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.).

5.3.13. За месяц до окончания срока действия договора письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор на новый срок.

5.3.14. В случае прекращения договора все произведённые перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность передаваемого Имущества, безвозмездно передать Арендодателю.

5.3.15. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте территорию, прилегающую к арендуемому Имуществу, и подъезды к ней. Не допускать на прилегающей к Имуществу территории загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв.

5.3.16. Сохранять зеленые насаждения на земельном участке, в случае их вырубки или переноса получить письменное согласие Арендодателя.

5.3.17. Своевременно производить оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов, центрального отопления в соответствии с заключёнными договорами.

5.3.18. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу представителям Арендодателя.

5.3.19. При наличии инженерных сетей, общих с жилым домом, организовать круглосуточный доступ к инженерным сетям и коммуникациям соответствующим службам.

5.3.20. В случае пользования перепланированными или переоборудованными помещениями провести по согласованию с Арендодателем все необходимые мероприятия по регистрации права муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар на указанные помещения в их перепланированном, переоборудованном состоянии либо привести в первоначальное состояние (в соответствие с технической документацией Реестра муниципального имущества муниципального образования город Краснодар).

5.3.21. В случае принятия администрацией муниципального образования город Краснодар решения о реконструкции, сносе или приватизации арендуемого Имущества – в течение 10 календарных дней освободить занимаемые помещения и передать их представителю Арендодателя.

5.3.22. Организовать и исполнить за свой счёт оформление всей документации и проведение иных мероприятий, необходимых для проведения списания арендованного Имущества, в случае прихода его в негодность к дальнейшей эксплуатации.

5.3.23. В случае использования арендуемого имущества под объект социально значимой инфраструктуры оборудовать за свой счёт и своими силами вход в помещения пандусом (сооружением для беспрепятственного доступа в помещения маломобильных граждан).

5.3.24. В случае если имущество относится к объекту историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края, Российской Федерации осуществлять эксплуатацию и содержание такого имущества в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. Ответственность сторон

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные договором сроки начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с 11-го дня месяца, указанного в [пункте 4.5](#P197) договора.

6.2. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

6.3. За допущенное ухудшение Имущества Арендатор обязуется возместить Арендодателю понесённые убытки. Размер убытков определяется по соглашению сторон за счёт средств Арендатора.

6.4. Арендодатель не несёт ответственности за ущерб, понесённый Арендатором в результате несоблюдения норм и правил хранения материальных ценностей.

7. Расторжение договора аренды

7.1. Основания расторжения Арендодателем договора аренды:

7.1.1. Если Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.

7.1.2. Если Арендатор существенно ухудшает Имущество.

7.1.3. Если Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации договора и дополнительных к нему соглашений.

7.1.4. Если Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного Имущества в сроки, указанные в [подпункте 5.3.5](#P231) договора.

7.1.5. Если Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

7.1.6. Если Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

7.2. Основания одностороннего отказа Арендодателя от исполнения договора аренды:

7.2.1. Если Арендатор не внёс арендную плату или плату за пользование земельным участком более двух раз подряд либо имеется систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты.

7.2.2. Принятие решения органа местного самоуправления о реконструкции или сносе арендуемого Имущества.

7.2.3. В случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных [подпунктами 5.3.15](#P244), [5.3.16](#P245), [5.3.19](#P248) настоящего договора.

7.3. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

7.3.1. Ликвидация Арендатора в установленном порядке.

7.3.2. Признание Арендатора несостоятельным (банкротом).

7.3.3. Досрочное расторжение договора по соглашению сторон или в судебном порядке.

7.3.4. Истечение срока договора, если за месяц до окончания срока действия договора Арендодатель выразил возражение о заключении договора на новый срок.

7.3.5. Отказ Арендодателя от исполнения договора аренды.

8. Прочие условия

8.1. Арендатору рекомендуется за свой счёт застраховать Имущество, указанное в [разделе 1](#P172) настоящего договора, в одной из страховых компаний муниципального образования город Краснодар.

8.2. Настоящий договор заключён в шести экземплярах. Один хранится у Арендатора, один – у Балансодержателя, один – в соответствующем муниципальном унитарном ремонтно-эксплуатационном предприятии, один – в администрации муниципального образования город Краснодар, два – у Арендодателя.

8.3. Споры, возникающие по договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Адреса и реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар.

Адрес: г. Краснодар, Центральный округ, ул. Красная, д. 122.

ИНН2310041258; КПП 231001001; ОКПО 29622998; ОКОНХ 97610;

ОКАТО 03401369000.

Платежи за аренду имущества перечислять по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа – Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар); ИНН получателя – 2310041258; КПП получателя – 231001001; р/с – 40101810300000010013 в Южное ГУ Банка России г. Краснодар; БИК – 040349001; ОКТМО – 03701000. Код бюджетной классификации (КБК) – 92111105034040900120.

Пеню за несвоевременное внесение арендной платы за имущество перечислять по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа – Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар); ИНН получателя – 2310041258; КПП получателя – 231001001; р/с – 40101810300000010013 в Южное ГУ Банка России по г. Краснодар; БИК – 040349001; ОКТМО – 03701000; Код бюджетной классификации (КБК) – 92111607090040041140.

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

Приложение

к договору аренды

муниципального имущества

(нежилого помещения,

здания, сооружения)

АКТ

Мы, нижеподписавшиеся представители Арендодателя – департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар – в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт приёма-передачи муниципального имущества (нежилого помещения, здания, сооружения) – нежилых помещений № 1-5, 1 этаж, литер А, общей площадью 78,4 кв.м, расположенных по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, пос. 3-е Отделение СКЗНИИСиВ, д. 2, КН 23:43:0000000:9022.

Площадь – 78,4 кв.м.

Техническое состояние – нормальное/полнофункциональное.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

К лоту № 4 (265)

ДОГОВОР

АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

(НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ)

Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуем\_\_\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество (нежилое помещение, здание, сооружение), именуемое далее «Имущество», общей площадью 102,4 кв.м, КН 23:43:0310031:98, расположенное по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Щорса, д. 49, литер Г, 1 этаж, помещения № 2, 2/1, 8-10, 10/1, 11, 49 (по техническому паспорту от «30» сентября 2011 года, который хранится у Арендодателя весь срок действия договора), для использования под размещение офиса, медицинских кабинетов, магазина, аптеки, пункта бытового обслуживания, пункта общественного питания.

Приказ Арендодателя от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_.

Рыночная стоимость Имущества согласно отчёту об оценке от 24.08.2020 № М-113-11-08-20/1 составляет 5 100 000 (пять миллионов сто тысяч) рублей.

2. Срок действия договора

2.1. Срок действия договора аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Договор, заключённый на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации.

2.2. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение условий договора.

3. Порядок передачи Имущества

3.1. Передача Имущества, указанного в [разделе 1](#P172) настоящего договора, производится не позднее 10 дней с момента подписания договора, что оформляется актом приёма-передачи, который подписывается сторонами.

Помещения, являющиеся местами общего пользования, считаются переданными с момента подписания сторонами акта приёма-передачи Имущества, указанного в [разделе 1](#P172) настоящего договора.

3.2. [Акт](#P317) приёма-передачи оформляется в виде приложения к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

4. Платежи и расчёты по договору

4.1. За указанное в разделе 1 настоящего договора Имущество Арендатор оплачивает арендную плату согласно протоколу аукциона (рассмотрения заявок) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, сумма ежемесячной арендной платы по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в том числе НДС (20 %).

Ежемесячная арендная плата по настоящему договору в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копейки (без НДС) в полном объёме подлежит перечислению Арендатором согласно реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего договора.

4.2. Арендодатель может изменить не чаще одного раза в год в сторону увеличения размер арендной платы, указанный в [пункте 4.1](#Par26), 4.7 настоящего договора, направив Арендатору соответствующее уведомление об изменении размера арендной платы, при этом подписание дополнительного соглашения об изменении размера арендной платы не требуется. Перерасчёт арендной платы производится с даты, указанной в уведомлении.

Цена заключённого договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. В течение срока действия договора аренды цена договора пересматривается Арендодателем в сторону увеличения путём ее произведения на индекс потребительских цен на товары и услуги, сведения о котором представляет управление Росстата по Краснодарскому краю.

4.3. Стороны пришли к соглашению, что условия заключённого договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в [пункте 2.1](#Par13) настоящего договора.

4.4. НДС в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копейки уплачивается Арендатором самостоятельно в доход федерального бюджета на основании статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

4.5. Оплата, указанная в пунктах 4.1 и 4.4 настоящего договора, производится за каждый месяц вперёд с оплатой до 10-го числа текущего месяца. В случае если 10-ое (десятое) число календарного месяца выпадает на выходной или праздничный день, Арендатор обязан произвести оплату арендной платы до указанного числа.

4.6. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы. Арендатор оплачивает эксплуатационные и коммунальные услуги на счёт соответствующей обслуживающей организации в соответствии с заключенными договорами.

4.7. Плата за пользование земельным участком, на котором расположено арендуемое имущество, устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Передать Арендатору Имущество, указанное в [разделе 1](#P172) настоящего договора, по акту приёма-передачи.

5.1.2. Своевременно производить перерасчёт арендной платы при изменении размера арендной платы в сторону увеличения.

5.1.3. Указанное в пункте 4.2 договора уведомление направить Арендатору заказным письмом с уведомлением либо вручить под роспись Арендатору.

5.1.4. Осуществлять контроль соблюдения условий договора.

5.1.5. Осуществлять учёт и контроль хранения договора.

5.2. Права Арендодателя:

5.2.1. Арендодатель (его полномочные представители и Балансодержатель) имеет право на беспрепятственный осмотр переданного в аренду Имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время, о чем составляется двухсторонний акт, который хранится у сторон весь срок действия договора.

5.2.2. Арендодатель не несёт ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении договора, что подтверждается подписанием настоящего договора сторонами.

5.3. Арендатор обязуется:

5.3.1. Принять Имущество, указанное в [разделе 1](#P172) настоящего договора, по акту приёма-передачи.

5.3.2. В случае если договор заключён на срок не менее года, Арендатор обязан в месячный срок с момента подписания такого договора за свой счёт обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за государственной регистрацией.

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный договором срок, Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесённых Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуществом с начала действия договора и до передачи Имущества Арендодателю.

5.3.3. Использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в [разделе 1](#P172) настоящего договора, а также пользоваться земельным участком, занимаемым объектом недвижимого Имущества.

5.3.4. Содержать арендуемое Имущество в исправном техническом состоянии, относиться к нему бережно, не допускать его ухудшения.

5.3.5. Своевременно (в течение шести месяцев с момента заключения договора аренды) произвести за свой счёт текущий и капитальный ремонт арендуемого имущества.

5.3.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

5.3.7. В случае возникновения аварий принимать все необходимые меры к их устранению, незамедлительно уведомить об этом Арендодателя.

5.3.8. При прекращении настоящего договора вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учётом нормального износа.

5.3.9. Не предоставлять полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам на каком-либо основании без письменного согласия Арендодателя.

5.3.10. Заключить договор на содержание общего Имущества в жилом доме, эксплуатационные услуги, договоры на предоставление коммунальных услуг и договор на выполнение работы по санитарной уборке с обслуживающими организациями.

5.3.11. Не позднее чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем возврате Имущества как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном возврате.

Возврат Арендатором Имущества в исправном состоянии производится Арендодателю (и/или в его лице Балансодержателю) по акту приёма-передачи в течение десяти дней со дня получения Арендодателем уведомления Арендатора.

Возврат Арендатором Имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приёма-передачи, в котором определяется ущерб, нанесённый объекту, и сроки его возмещения.

Все произведённые Арендатором неотделимые улучшения имущества без возмещения их стоимости остаются в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар.

5.3.12. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.).

5.3.13. За месяц до окончания срока действия договора письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор на новый срок.

5.3.14. В случае прекращения договора все произведённые перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность передаваемого Имущества, безвозмездно передать Арендодателю.

5.3.15. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте территорию, прилегающую к арендуемому Имуществу, и подъезды к ней. Не допускать на прилегающей к Имуществу территории загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв.

5.3.16. Сохранять зеленые насаждения на земельном участке, в случае их вырубки или переноса получить письменное согласие Арендодателя.

5.3.17. Своевременно производить оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов, центрального отопления в соответствии с заключёнными договорами.

5.3.18. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу представителям Арендодателя.

5.3.19. При наличии инженерных сетей, общих с жилым домом, организовать круглосуточный доступ к инженерным сетям и коммуникациям соответствующим службам.

5.3.20. В случае пользования перепланированными или переоборудованными помещениями провести по согласованию с Арендодателем все необходимые мероприятия по регистрации права муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар на указанные помещения в их перепланированном, переоборудованном состоянии либо привести в первоначальное состояние (в соответствие с технической документацией Реестра муниципального имущества муниципального образования город Краснодар).

5.3.21. В случае принятия администрацией муниципального образования город Краснодар решения о реконструкции, сносе или приватизации арендуемого Имущества – в течение 10 календарных дней освободить занимаемые помещения и передать их представителю Арендодателя.

5.3.22. Организовать и исполнить за свой счёт оформление всей документации и проведение иных мероприятий, необходимых для проведения списания арендованного Имущества, в случае прихода его в негодность к дальнейшей эксплуатации.

5.3.23. В случае использования арендуемого имущества под объект социально значимой инфраструктуры оборудовать за свой счёт и своими силами вход в помещения пандусом (сооружением для беспрепятственного доступа в помещения маломобильных граждан).

5.3.24. В случае если имущество относится к объекту историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края, Российской Федерации осуществлять эксплуатацию и содержание такого имущества в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. Ответственность сторон

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные договором сроки начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с 11-го дня месяца, указанного в [пункте 4.5](#P197) договора.

6.2. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

6.3. За допущенное ухудшение Имущества Арендатор обязуется возместить Арендодателю понесённые убытки. Размер убытков определяется по соглашению сторон за счёт средств Арендатора.

6.4. Арендодатель не несёт ответственности за ущерб, понесённый Арендатором в результате несоблюдения норм и правил хранения материальных ценностей.

7. Расторжение договора аренды

7.1. Основания расторжения Арендодателем договора аренды:

7.1.1. Если Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.

7.1.2. Если Арендатор существенно ухудшает Имущество.

7.1.3. Если Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации договора и дополнительных к нему соглашений.

7.1.4. Если Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного Имущества в сроки, указанные в [подпункте 5.3.5](#P231) договора.

7.1.5. Если Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

7.1.6. Если Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

7.2. Основания одностороннего отказа Арендодателя от исполнения договора аренды:

7.2.1. Если Арендатор не внёс арендную плату или плату за пользование земельным участком более двух раз подряд либо имеется систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты.

7.2.2. Принятие решения органа местного самоуправления о реконструкции или сносе арендуемого Имущества.

7.2.3. В случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных [подпунктами 5.3.15](#P244), [5.3.16](#P245), [5.3.19](#P248) настоящего договора.

7.3. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

7.3.1. Ликвидация Арендатора в установленном порядке.

7.3.2. Признание Арендатора несостоятельным (банкротом).

7.3.3. Досрочное расторжение договора по соглашению сторон или в судебном порядке.

7.3.4. Истечение срока договора, если за месяц до окончания срока действия договора Арендодатель выразил возражение о заключении договора на новый срок.

7.3.5. Отказ Арендодателя от исполнения договора аренды.

8. Прочие условия

8.1. Арендатору рекомендуется за свой счёт застраховать Имущество, указанное в [разделе 1](#P172) настоящего договора, в одной из страховых компаний муниципального образования город Краснодар.

8.2. Настоящий договор заключён в шести экземплярах. Один хранится у Арендатора, один – у Балансодержателя, один – в соответствующем муниципальном унитарном ремонтно-эксплуатационном предприятии, один – в администрации муниципального образования город Краснодар, два – у Арендодателя.

8.3. Споры, возникающие по договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Адреса и реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар.

Адрес: г. Краснодар, Центральный округ, ул. Красная, д. 122.

ИНН2310041258; КПП 231001001; ОКПО 29622998; ОКОНХ 97610;

ОКАТО 03401369000.

Платежи за аренду имущества перечислять по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа – Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар); ИНН получателя – 2310041258; КПП получателя – 231001001; р/с – 40101810300000010013 в Южное ГУ Банка России г. Краснодар; БИК – 040349001; ОКТМО – 03701000. Код бюджетной классификации (КБК) – 92111105034040900120.

Пеню за несвоевременное внесение арендной платы за имущество перечислять по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа – Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар); ИНН получателя – 2310041258; КПП получателя – 231001001; р/с – 40101810300000010013 в Южное ГУ Банка России по г. Краснодар; БИК – 040349001; ОКТМО – 03701000; Код бюджетной классификации (КБК) – 92111607090040041140.

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

Приложение

к договору аренды

муниципального имущества

(нежилого помещения,

здания, сооружения)

АКТ

Мы, нижеподписавшиеся представители Арендодателя – департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар – в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт приёма-передачи муниципального имущества (нежилого помещения, здания, сооружения) – нежилых помещений № 2, 2/1, 8-10, 10/1, 11, 49, 1 этаж, литер Г, общей площадью 102,4 кв.м, расположенных по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Щорса, д. 49, КН 23:43:0310031:98.

Площадь – 102,4 кв.м.

Техническое состояние – нормальное/полнофункциональное.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

К лоту № 5 (266)

ДОГОВОР

АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

(НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ)

Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуем\_\_\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество (нежилое помещение, здание, сооружение), именуемое далее «Имущество», общей площадью 26,6 кв.м, КН 23:43:0137002:1407, расположенное по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Тургенева, д. 199, литер п/А, помещения № 1, 2 (по техническому паспорту от «30» июня 2003 года, который хранится у Арендодателя весь срок действия договора), для использования под размещение офиса, медицинских кабинетов, магазина, аптеки, пункта бытового обслуживания, пункта общественного питания.

Приказ Арендодателя от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_.

Рыночная стоимость Имущества согласно отчёту об оценке от 24.08.2020 № М-113-11-08-20/2 составляет 1 470 000 (один миллион четыреста семьдесят тысяч) рублей.

2. Срок действия договора

2.1. Срок действия договора аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Договор, заключённый на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации.

2.2. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение условий договора.

3. Порядок передачи Имущества

3.1. Передача Имущества, указанного в [разделе 1](#P172) настоящего договора, производится не позднее 10 дней с момента подписания договора, что оформляется актом приёма-передачи, который подписывается сторонами.

Помещения, являющиеся местами общего пользования, считаются переданными с момента подписания сторонами акта приёма-передачи Имущества, указанного в [разделе 1](#P172) настоящего договора.

3.2. [Акт](#P317) приёма-передачи оформляется в виде приложения к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

4. Платежи и расчёты по договору

4.1. За указанное в разделе 1 настоящего договора Имущество Арендатор оплачивает арендную плату согласно протоколу аукциона (рассмотрения заявок) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, сумма ежемесячной арендной платы по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в том числе НДС (20 %).

Ежемесячная арендная плата по настоящему договору в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копейки (без НДС) в полном объёме подлежит перечислению Арендатором согласно реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего договора.

4.2. Арендодатель может изменить не чаще одного раза в год в сторону увеличения размер арендной платы, указанный в [пункте 4.1](#Par26), 4.7 настоящего договора, направив Арендатору соответствующее уведомление об изменении размера арендной платы, при этом подписание дополнительного соглашения об изменении размера арендной платы не требуется. Перерасчёт арендной платы производится с даты, указанной в уведомлении.

Цена заключённого договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. В течение срока действия договора аренды цена договора пересматривается Арендодателем в сторону увеличения путём ее произведения на индекс потребительских цен на товары и услуги, сведения о котором представляет управление Росстата по Краснодарскому краю.

4.3. Стороны пришли к соглашению, что условия заключённого договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в [пункте 2.1](#Par13) настоящего договора.

4.4. НДС в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копейки уплачивается Арендатором самостоятельно в доход федерального бюджета на основании статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

4.5. Оплата, указанная в пунктах 4.1 и 4.4 настоящего договора, производится за каждый месяц вперёд с оплатой до 10-го числа текущего месяца. В случае если 10-ое (десятое) число календарного месяца выпадает на выходной или праздничный день, Арендатор обязан произвести оплату арендной платы до указанного числа.

4.6. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы. Арендатор оплачивает эксплуатационные и коммунальные услуги на счёт соответствующей обслуживающей организации в соответствии с заключенными договорами.

4.7. Плата за пользование земельным участком, на котором расположено арендуемое имущество, устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Передать Арендатору Имущество, указанное в [разделе 1](#P172) настоящего договора, по акту приёма-передачи.

5.1.2. Своевременно производить перерасчёт арендной платы при изменении размера арендной платы в сторону увеличения.

5.1.3. Указанное в пункте 4.2 договора уведомление направить Арендатору заказным письмом с уведомлением либо вручить под роспись Арендатору.

5.1.4. Осуществлять контроль соблюдения условий договора.

5.1.5. Осуществлять учёт и контроль хранения договора.

5.2. Права Арендодателя:

5.2.1. Арендодатель (его полномочные представители и Балансодержатель) имеет право на беспрепятственный осмотр переданного в аренду Имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время, о чем составляется двухсторонний акт, который хранится у сторон весь срок действия договора.

5.2.2. Арендодатель не несёт ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении договора, что подтверждается подписанием настоящего договора сторонами.

5.3. Арендатор обязуется:

5.3.1. Принять Имущество, указанное в [разделе 1](#P172) настоящего договора, по акту приёма-передачи.

5.3.2. В случае если договор заключён на срок не менее года, Арендатор обязан в месячный срок с момента подписания такого договора за свой счёт обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за государственной регистрацией.

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный договором срок, Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесённых Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуществом с начала действия договора и до передачи Имущества Арендодателю.

5.3.3. Использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в [разделе 1](#P172) настоящего договора, а также пользоваться земельным участком, занимаемым объектом недвижимого Имущества.

5.3.4. Содержать арендуемое Имущество в исправном техническом состоянии, относиться к нему бережно, не допускать его ухудшения.

5.3.5. Своевременно (в течение шести месяцев с момента заключения договора аренды) произвести за свой счёт текущий и капитальный ремонт арендуемого имущества.

5.3.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

5.3.7. В случае возникновения аварий принимать все необходимые меры к их устранению, незамедлительно уведомить об этом Арендодателя.

5.3.8. При прекращении настоящего договора вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учётом нормального износа.

5.3.9. Не предоставлять полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам на каком-либо основании без письменного согласия Арендодателя.

5.3.10. Заключить договор на содержание общего Имущества в жилом доме, эксплуатационные услуги, договоры на предоставление коммунальных услуг и договор на выполнение работы по санитарной уборке с обслуживающими организациями.

5.3.11. Не позднее чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем возврате Имущества как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном возврате.

Возврат Арендатором Имущества в исправном состоянии производится Арендодателю (и/или в его лице Балансодержателю) по акту приёма-передачи в течение десяти дней со дня получения Арендодателем уведомления Арендатора.

Возврат Арендатором Имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приёма-передачи, в котором определяется ущерб, нанесённый объекту, и сроки его возмещения.

Все произведённые Арендатором неотделимые улучшения имущества без возмещения их стоимости остаются в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар.

5.3.12. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.).

5.3.13. За месяц до окончания срока действия договора письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор на новый срок.

5.3.14. В случае прекращения договора все произведённые перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность передаваемого Имущества, безвозмездно передать Арендодателю.

5.3.15. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте территорию, прилегающую к арендуемому Имуществу, и подъезды к ней. Не допускать на прилегающей к Имуществу территории загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв.

5.3.16. Сохранять зеленые насаждения на земельном участке, в случае их вырубки или переноса получить письменное согласие Арендодателя.

5.3.17. Своевременно производить оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов, центрального отопления в соответствии с заключёнными договорами.

5.3.18. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу представителям Арендодателя.

5.3.19. При наличии инженерных сетей, общих с жилым домом, организовать круглосуточный доступ к инженерным сетям и коммуникациям соответствующим службам.

5.3.20. В случае пользования перепланированными или переоборудованными помещениями провести по согласованию с Арендодателем все необходимые мероприятия по регистрации права муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар на указанные помещения в их перепланированном, переоборудованном состоянии либо привести в первоначальное состояние (в соответствие с технической документацией Реестра муниципального имущества муниципального образования город Краснодар).

5.3.21. В случае принятия администрацией муниципального образования город Краснодар решения о реконструкции, сносе или приватизации арендуемого Имущества – в течение 10 календарных дней освободить занимаемые помещения и передать их представителю Арендодателя.

5.3.22. Организовать и исполнить за свой счёт оформление всей документации и проведение иных мероприятий, необходимых для проведения списания арендованного Имущества, в случае прихода его в негодность к дальнейшей эксплуатации.

5.3.23. В случае использования арендуемого имущества под объект социально значимой инфраструктуры оборудовать за свой счёт и своими силами вход в помещения пандусом (сооружением для беспрепятственного доступа в помещения маломобильных граждан).

5.3.24. В случае если имущество относится к объекту историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края, Российской Федерации осуществлять эксплуатацию и содержание такого имущества в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. Ответственность сторон

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные договором сроки начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с 11-го дня месяца, указанного в [пункте 4.5](#P197) договора.

6.2. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

6.3. За допущенное ухудшение Имущества Арендатор обязуется возместить Арендодателю понесённые убытки. Размер убытков определяется по соглашению сторон за счёт средств Арендатора.

6.4. Арендодатель не несёт ответственности за ущерб, понесённый Арендатором в результате несоблюдения норм и правил хранения материальных ценностей.

7. Расторжение договора аренды

7.1. Основания расторжения Арендодателем договора аренды:

7.1.1. Если Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.

7.1.2. Если Арендатор существенно ухудшает Имущество.

7.1.3. Если Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации договора и дополнительных к нему соглашений.

7.1.4. Если Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного Имущества в сроки, указанные в [подпункте 5.3.5](#P231) договора.

7.1.5. Если Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

7.1.6. Если Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

7.2. Основания одностороннего отказа Арендодателя от исполнения договора аренды:

7.2.1. Если Арендатор не внёс арендную плату или плату за пользование земельным участком более двух раз подряд либо имеется систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты.

7.2.2. Принятие решения органа местного самоуправления о реконструкции или сносе арендуемого Имущества.

7.2.3. В случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных [подпунктами 5.3.15](#P244), [5.3.16](#P245), [5.3.19](#P248) настоящего договора.

7.3. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

7.3.1. Ликвидация Арендатора в установленном порядке.

7.3.2. Признание Арендатора несостоятельным (банкротом).

7.3.3. Досрочное расторжение договора по соглашению сторон или в судебном порядке.

7.3.4. Истечение срока договора, если за месяц до окончания срока действия договора Арендодатель выразил возражение о заключении договора на новый срок.

7.3.5. Отказ Арендодателя от исполнения договора аренды.

8. Прочие условия

8.1. Арендатору рекомендуется за свой счёт застраховать Имущество, указанное в [разделе 1](#P172) настоящего договора, в одной из страховых компаний муниципального образования город Краснодар.

8.2. Настоящий договор заключён в шести экземплярах. Один хранится у Арендатора, один – у Балансодержателя, один – в соответствующем муниципальном унитарном ремонтно-эксплуатационном предприятии, один – в администрации муниципального образования город Краснодар, два – у Арендодателя.

8.3. Споры, возникающие по договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Адреса и реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар.

Адрес: г. Краснодар, Центральный округ, ул. Красная, д. 122.

ИНН2310041258; КПП 231001001; ОКПО 29622998; ОКОНХ 97610;

ОКАТО 03401369000.

Платежи за аренду имущества перечислять по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа – Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар); ИНН получателя – 2310041258; КПП получателя – 231001001; р/с – 40101810300000010013 в Южное ГУ Банка России г. Краснодар; БИК – 040349001; ОКТМО – 03701000. Код бюджетной классификации (КБК) – 92111105034040900120.

Пеню за несвоевременное внесение арендной платы за имущество перечислять по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа – Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар); ИНН получателя – 2310041258; КПП получателя – 231001001; р/с – 40101810300000010013 в Южное ГУ Банка России по г. Краснодар; БИК – 040349001; ОКТМО – 03701000; Код бюджетной классификации (КБК) – 92111607090040041140.

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

Приложение

к договору аренды

муниципального имущества

(нежилого помещения,

здания, сооружения)

АКТ

Мы, нижеподписавшиеся представители Арендодателя – департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар – в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт приёма-передачи муниципального имущества (нежилого помещения, здания, сооружения) – нежилых помещений № 1, 2, литер п/А, общей площадью 26,6 кв.м, расположенных по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Тургенева, д. 199, КН 23:43:0137002:1407.

Площадь – 26,6 кв.м.

Техническое состояние – нормальное/полнофункциональное.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

К лоту № 6 (267)

ДОГОВОР

АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

(НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ)

Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуем\_\_\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество (нежилое помещение, здание, сооружение), именуемое далее «Имущество», общей площадью 171,8 кв.м, КН 23:43:0402016:1211, расположенное по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Ставропольская, д. 199, литер Р, помещения № 15, 15/1, 15/3, 15/17, 15/18, 15/19, 15/20, 15/21, 15/22, 15/23, 15/24, 16, 16/1, 16/2, 17, 17/1, 17/2, 18, 18/1 (по техническому паспорту от «18» мая 2007 года, который хранится у Арендодателя весь срок действия договора), для использования под размещение офиса, медицинских кабинетов, магазина, аптеки, пункта бытового обслуживания, пункта общественного питания.

Приказ Арендодателя от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_.

Рыночная стоимость Имущества согласно отчёту об оценке от 24.08.2020 № М-113-11-08-20/5 составляет 10 950 000 (десять миллионов девятьсот пятьдесят тысяч) рублей.

2. Срок действия договора

2.1. Срок действия договора аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Договор, заключённый на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации.

2.2. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение условий договора.

3. Порядок передачи Имущества

3.1. Передача Имущества, указанного в [разделе 1](#P172) настоящего договора, производится не позднее 10 дней с момента подписания договора, что оформляется актом приёма-передачи, который подписывается сторонами.

Помещения, являющиеся местами общего пользования, считаются переданными с момента подписания сторонами акта приёма-передачи Имущества, указанного в [разделе 1](#P172) настоящего договора.

3.2. [Акт](#P317) приёма-передачи оформляется в виде приложения к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

4. Платежи и расчёты по договору

4.1. За указанное в разделе 1 настоящего договора Имущество Арендатор оплачивает арендную плату согласно протоколу аукциона (рассмотрения заявок) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, сумма ежемесячной арендной платы по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в том числе НДС (20 %).

Ежемесячная арендная плата по настоящему договору в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копейки (без НДС) в полном объёме подлежит перечислению Арендатором согласно реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего договора.

4.2. Арендодатель может изменить не чаще одного раза в год в сторону увеличения размер арендной платы, указанный в [пункте 4.1](#Par26), 4.7 настоящего договора, направив Арендатору соответствующее уведомление об изменении размера арендной платы, при этом подписание дополнительного соглашения об изменении размера арендной платы не требуется. Перерасчёт арендной платы производится с даты, указанной в уведомлении.

Цена заключённого договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. В течение срока действия договора аренды цена договора пересматривается Арендодателем в сторону увеличения путём ее произведения на индекс потребительских цен на товары и услуги, сведения о котором представляет управление Росстата по Краснодарскому краю.

4.3. Стороны пришли к соглашению, что условия заключённого договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в [пункте 2.1](#Par13) настоящего договора.

4.4. НДС в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копейки уплачивается Арендатором самостоятельно в доход федерального бюджета на основании статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

4.5. Оплата, указанная в пунктах 4.1 и 4.4 настоящего договора, производится за каждый месяц вперёд с оплатой до 10-го числа текущего месяца. В случае если 10-ое (десятое) число календарного месяца выпадает на выходной или праздничный день, Арендатор обязан произвести оплату арендной платы до указанного числа.

4.6. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы. Арендатор оплачивает эксплуатационные и коммунальные услуги на счёт соответствующей обслуживающей организации в соответствии с заключенными договорами.

4.7. Плата за пользование земельным участком, на котором расположено арендуемое имущество, устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Передать Арендатору Имущество, указанное в [разделе 1](#P172) настоящего договора, по акту приёма-передачи.

5.1.2. Своевременно производить перерасчёт арендной платы при изменении размера арендной платы в сторону увеличения.

5.1.3. Указанное в пункте 4.2 договора уведомление направить Арендатору заказным письмом с уведомлением либо вручить под роспись Арендатору.

5.1.4. Осуществлять контроль соблюдения условий договора.

5.1.5. Осуществлять учёт и контроль хранения договора.

5.2. Права Арендодателя:

5.2.1. Арендодатель (его полномочные представители и Балансодержатель) имеет право на беспрепятственный осмотр переданного в аренду Имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время, о чем составляется двухсторонний акт, который хранится у сторон весь срок действия договора.

5.2.2. Арендодатель не несёт ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении договора, что подтверждается подписанием настоящего договора сторонами.

5.3. Арендатор обязуется:

5.3.1. Принять Имущество, указанное в [разделе 1](#P172) настоящего договора, по акту приёма-передачи.

5.3.2. В случае если договор заключён на срок не менее года, Арендатор обязан в месячный срок с момента подписания такого договора за свой счёт обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за государственной регистрацией.

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный договором срок, Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесённых Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуществом с начала действия договора и до передачи Имущества Арендодателю.

5.3.3. Использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в [разделе 1](#P172) настоящего договора, а также пользоваться земельным участком, занимаемым объектом недвижимого Имущества.

5.3.4. Содержать арендуемое Имущество в исправном техническом состоянии, относиться к нему бережно, не допускать его ухудшения.

5.3.5. Своевременно (в течение шести месяцев с момента заключения договора аренды) произвести за свой счёт текущий и капитальный ремонт арендуемого имущества.

5.3.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

5.3.7. В случае возникновения аварий принимать все необходимые меры к их устранению, незамедлительно уведомить об этом Арендодателя.

5.3.8. При прекращении настоящего договора вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учётом нормального износа.

5.3.9. Не предоставлять полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам на каком-либо основании без письменного согласия Арендодателя.

5.3.10. Заключить договор на содержание общего Имущества в жилом доме, эксплуатационные услуги, договоры на предоставление коммунальных услуг и договор на выполнение работы по санитарной уборке с обслуживающими организациями.

5.3.11. Не позднее чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем возврате Имущества как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном возврате.

Возврат Арендатором Имущества в исправном состоянии производится Арендодателю (и/или в его лице Балансодержателю) по акту приёма-передачи в течение десяти дней со дня получения Арендодателем уведомления Арендатора.

Возврат Арендатором Имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приёма-передачи, в котором определяется ущерб, нанесённый объекту, и сроки его возмещения.

Все произведённые Арендатором неотделимые улучшения имущества без возмещения их стоимости остаются в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар.

5.3.12. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.).

5.3.13. За месяц до окончания срока действия договора письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор на новый срок.

5.3.14. В случае прекращения договора все произведённые перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность передаваемого Имущества, безвозмездно передать Арендодателю.

5.3.15. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте территорию, прилегающую к арендуемому Имуществу, и подъезды к ней. Не допускать на прилегающей к Имуществу территории загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв.

5.3.16. Сохранять зеленые насаждения на земельном участке, в случае их вырубки или переноса получить письменное согласие Арендодателя.

5.3.17. Своевременно производить оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов, центрального отопления в соответствии с заключёнными договорами.

5.3.18. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу представителям Арендодателя.

5.3.19. При наличии инженерных сетей, общих с жилым домом, организовать круглосуточный доступ к инженерным сетям и коммуникациям соответствующим службам.

5.3.20. В случае пользования перепланированными или переоборудованными помещениями провести по согласованию с Арендодателем все необходимые мероприятия по регистрации права муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар на указанные помещения в их перепланированном, переоборудованном состоянии либо привести в первоначальное состояние (в соответствие с технической документацией Реестра муниципального имущества муниципального образования город Краснодар).

5.3.21. В случае принятия администрацией муниципального образования город Краснодар решения о реконструкции, сносе или приватизации арендуемого Имущества – в течение 10 календарных дней освободить занимаемые помещения и передать их представителю Арендодателя.

5.3.22. Организовать и исполнить за свой счёт оформление всей документации и проведение иных мероприятий, необходимых для проведения списания арендованного Имущества, в случае прихода его в негодность к дальнейшей эксплуатации.

5.3.23. В случае использования арендуемого имущества под объект социально значимой инфраструктуры оборудовать за свой счёт и своими силами вход в помещения пандусом (сооружением для беспрепятственного доступа в помещения маломобильных граждан).

5.3.24. В случае если имущество относится к объекту историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края, Российской Федерации осуществлять эксплуатацию и содержание такого имущества в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. Ответственность сторон

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные договором сроки начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с 11-го дня месяца, указанного в [пункте 4.5](#P197) договора.

6.2. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

6.3. За допущенное ухудшение Имущества Арендатор обязуется возместить Арендодателю понесённые убытки. Размер убытков определяется по соглашению сторон за счёт средств Арендатора.

6.4. Арендодатель не несёт ответственности за ущерб, понесённый Арендатором в результате несоблюдения норм и правил хранения материальных ценностей.

7. Расторжение договора аренды

7.1. Основания расторжения Арендодателем договора аренды:

7.1.1. Если Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.

7.1.2. Если Арендатор существенно ухудшает Имущество.

7.1.3. Если Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации договора и дополнительных к нему соглашений.

7.1.4. Если Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного Имущества в сроки, указанные в [подпункте 5.3.5](#P231) договора.

7.1.5. Если Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

7.1.6. Если Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

7.2. Основания одностороннего отказа Арендодателя от исполнения договора аренды:

7.2.1. Если Арендатор не внёс арендную плату или плату за пользование земельным участком более двух раз подряд либо имеется систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты.

7.2.2. Принятие решения органа местного самоуправления о реконструкции или сносе арендуемого Имущества.

7.2.3. В случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных [подпунктами 5.3.15](#P244), [5.3.16](#P245), [5.3.19](#P248) настоящего договора.

7.3. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

7.3.1. Ликвидация Арендатора в установленном порядке.

7.3.2. Признание Арендатора несостоятельным (банкротом).

7.3.3. Досрочное расторжение договора по соглашению сторон или в судебном порядке.

7.3.4. Истечение срока договора, если за месяц до окончания срока действия договора Арендодатель выразил возражение о заключении договора на новый срок.

7.3.5. Отказ Арендодателя от исполнения договора аренды.

8. Прочие условия

8.1. Арендатору рекомендуется за свой счёт застраховать Имущество, указанное в [разделе 1](#P172) настоящего договора, в одной из страховых компаний муниципального образования город Краснодар.

8.2. Настоящий договор заключён в шести экземплярах. Один хранится у Арендатора, один – у Балансодержателя, один – в соответствующем муниципальном унитарном ремонтно-эксплуатационном предприятии, один – в администрации муниципального образования город Краснодар, два – у Арендодателя.

8.3. Споры, возникающие по договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Адреса и реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар.

Адрес: г. Краснодар, Центральный округ, ул. Красная, д. 122.

ИНН2310041258; КПП 231001001; ОКПО 29622998; ОКОНХ 97610;

ОКАТО 03401369000.

Платежи за аренду имущества перечислять по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа – Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар); ИНН получателя – 2310041258; КПП получателя – 231001001; р/с – 40101810300000010013 в Южное ГУ Банка России г. Краснодар; БИК – 040349001; ОКТМО – 03701000. Код бюджетной классификации (КБК) – 92111105034040900120.

Пеню за несвоевременное внесение арендной платы за имущество перечислять по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа – Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар); ИНН получателя – 2310041258; КПП получателя – 231001001; р/с – 40101810300000010013 в Южное ГУ Банка России по г. Краснодар; БИК – 040349001; ОКТМО – 03701000; Код бюджетной классификации (КБК) – 92111607090040041140.

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

Приложение

к договору аренды

муниципального имущества

(нежилого помещения,

здания, сооружения)

АКТ

Мы, нижеподписавшиеся представители Арендодателя – департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар – в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт приёма-передачи муниципального имущества (нежилого помещения, здания, сооружения) – нежилых помещений № 15, 15/1, 15/3, 15/17, 15/18, 15/19, 15/20, 15/21, 15/22, 15/23, 15/24, 16, 16/1, 16/2, 17, 17/1, 17/2, 18, 18/1, литер Р, общей площадью 171,8 кв.м, расположенных по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Ставропольская, д. 199, КН 23:43:0402016:1211.

Площадь – 171,8 кв.м.

Техническое состояние – нормальное/полнофункциональное.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |