



**АДМИНИСТРАЦИЯ
БЕЛОХОЛУНИЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.11.2024

№ 505-П

г. Белая Холуница

О проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Белохолуницкий муниципальный район

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса», на основании решения Белохолуницкой районной Думы от 29.05.2024 № 215 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Белохолуницкий муниципальный район Кировской области», Устава Белохолуницкого района администрация Белохолуницкого муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести 11.12.2024 открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Белохолуницкий муниципальный район.

2. Утвердить документацию по проведению открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Белохолуницкий муниципальный район согласно приложению.

3. Отделу по управлению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Белохолуницкого муниципального

района разместить информацию о проведении аукциона на сайтах [www.torgi.gov.ru.](http://www.torgi.gov.ru), <https://beloxoluniczkiy-r43.gosweb.gosuslugi.ru/>.

4. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

И.о. главы Белохолуницкого
муниципального района
Кировской области

А.М. Тетенькин

Приложение

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
Белохолуницкого муниципального
района
от 12.11.2024 № 505-П

ДОКУМЕНТАЦИЯ

**по проведению открытого аукциона в электронной форме на право
заключения договора аренды муниципального имущества
муниципального образования Белохолуницкий муниципальный район**

г. Белая Холуница
2024 год

1. Общие положения об аукционе

Организатор аукциона:

Полное наименование: Администрация Белохолуницкого муниципального района Кировской области.

Сокращенное наименование: Администрация Белохолуницкого муниципального района.

Почтовый и юридический адрес: 613200, Кировская область, г. Белая Холуница, ул. Глазырина, д. 6;

Адрес электронной почты: bhadm-pochta@mail.ru
admbh_imush@mail.ru;

Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9, тел.: (495) 787-29-97, (495) 787-29-99.

Законодательное регулирование: Аукцион проводится в соответствии с Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС России от 21.03.2023 № 147/23), Регламентом электронной площадки «Сбербанк-АСТ».

Способ торгов: открытый по составу участников и форме подачи предложений аукцион в электронной форме.

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства» (далее - Закон № 209-ФЗ), в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный

доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом N 209-ФЗ.

2. Место, сроки подачи заявок на участие в аукционе, дата и время проведения аукциона

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – **15.11.2024 в 09:00** (время московское).

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – **06.12.2024 в 17:00** (время московское).

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе - **09.12.2024 в 10:00** (время московское).

Место подачи заявок на участие в аукционе и проведения аукциона: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Дата и время начала проведения аукциона состоится 11.12.2024:

Лот 1 – 09 часов 00 минут (по московскому времени);

Лот 2 – 10 часов 00 минут (по московскому времени).

Протокол об итогах аукциона подписывается и размещается организатором аукциона не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона (следующий день, за днем проведения аукциона).

Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ» (<https://utp.sberbank-ast.ru/>), и на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Белохолуницкий муниципальный район Кировской области в сети "Интернет" на едином Интернет - портале <https://beloxoluniczkij-r43.gosweb.gosuslugi.ru/> (далее - официальный сайт администрации Белохолуницкого муниципального района) и доступна для ознакомления без взимания платы.

3. Наименование, состав и характеристика имущества, являющегося предметом торгов. Начальная стоимость ежемесячной арендной платы. Срок действия договора

1 ЛОТ

Наименование имущества:

Нежилое производственное помещение, общей площадью 30 кв. метров, расположенное в одноэтажном здании по адресу: Кировская

область, Белохолуницкий район, д. Пасегово, ул. Советская, д. 21. Кадастровый номер здания 43:03:350301:238, в пределах которого расположено помещение.

Цель использования: магазин.

Срок аренды – 10 лет с момента заключения договора аренды.

Начальный размер ежемесячной арендной платы 4800 (четыре тысячи восемьсот) рублей, в т.ч. НДС 960 (девятьсот шестьдесят) рублей.

Плата за техническое и коммунальное обслуживание, а также за страхование помещения в расчет арендной платы не входит.

Установленный по результатам аукциона размер месячной арендной платы увеличивается ежегодно с учетом коэффициента-дефлятора, соответствующего индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в РФ, определяемого в установленном порядке. Размер арендной платы изменяется с 1 января года, следующего за годом, в котором заключен договор. Плата за техническое и коммунальное обслуживание, а также за страхование помещения в расчет арендной платы не входит.

Величина повышения начальной (минимальной) цены договора («шаг аукциона») 240 (двести сорок) рублей 00 копеек, в том числе НДС.

Начальная цена договора может быть повышена на «шаг аукциона».

Размер задатка для участия в аукционе -960 (девятьсот шестьдесят) рублей.

Средства платежа: денежные средства в валюте Российской Федерации (рубли).

На момент окончания срока договора техническое состояние имущества, права на которое передаются по договору, должно быть не хуже, чем в момент передачи, с учётом нормального износа.

Проект договора аренды нежилого помещения по Лоту № 1 приведен в приложении № 2 к настоящей аукционной документации.

2 ЛОТ

Наименование имущества:

Характеристика объекта: помещение столовой, назначение - нежилое, общей площадью 77,55 кв. метров, расположенное на 1 этаже административного здания, адрес объекта: Кировская область, г. Белая Холуница, ул. Глазырина, д. 6. Кадастровый номер здания 43:03:310221:192, в пределах которого расположено помещение.

Цель использования: общественное питание.

Срок аренды – 10 лет с момента заключения договора аренды.

Начальный размер ежемесячной арендной платы 13959

(тринадцать тысяч девятьсот пятьдесят девять восемьсот) рублей, в т.ч. НДС 2791 (две тысячи семьсот девяносто один) рубль 80 копеек.

Плата за техническое и коммунальное обслуживание, а также за страхование помещения в расчет арендной платы не входит.

Установленный по результатам аукциона размер месячной арендной платы увеличивается ежегодно с учетом коэффициента-дефлятора, соответствующего индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в РФ, определяемого в установленном порядке. Размер арендной платы изменяется с 1 января года, следующего за годом, в котором заключен договор. Плата за техническое и коммунальное обслуживание, а также за страхование помещения в расчет арендной платы не входит.

Величина повышения начальной (минимальной) цены договора («шаг аукциона») 698 (шестьсот девяносто восемь) рублей 00 копеек, в том числе НДС.

Начальная цена договора может быть повышена на «шаг аукциона».

Размер задатка для участия в аукционе -2792 (две тысячи семьсот девяносто два) рубля.

Средства платежа: денежные средства в валюте Российской Федерации (рубли).

На момент окончания срока договора техническое состояние имущества, права на которое передаются по договору, должно быть не хуже, чем в момент передачи, с учётом нормального износа.

Проект договора аренды нежилого помещения по Лоту № 2 приведен в приложении № 3 к настоящей аукционной документации.

4. Требования, предъявляемые к участникам аукциона

4.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ, в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом N 209-ФЗ.

4.2. Участник аукциона должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

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

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

4.3. Заявителем может быть лицо, указанное в пункте 4.1 аукционной документации, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в конкурсе или аукционе (далее - заявитель).

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 года № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 года, регистрационный № 66843).

Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

5. Порядок подачи заявок на участие в аукционе, отзыв заявки

5.1. Заявка на участие в аукционе (приложение № 1 к настоящей аукционной документации) направляется оператору электронной площадки путем заполнения ее электронной формы, размещенной на электронной площадке

5.2. В соответствии с пунктом 103 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес

юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 настоящего пункта, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.»

5.3. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

5.4. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

5.5. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней

с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

6. Задаток

6.1. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

6.2. Заявитель осуществляет перечисление денежных средств задатка на банковские реквизиты Оператора электронной площадки, размещенные в открытой части универсальной торговой площадки и торговой секции в размере, установленном настоящей документацией об аукционе.

Банковские реквизиты оператора электронной площадки и образец платежного поручения размещены на электронной площадке по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites>

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель	
Наименование:	АО "Сбербанк-АСТ"
ИНН:	7707308480
КПП:	770701001
Расчетный счет:	40702810300020038047
Банк получателя:	
Наименование банка:	ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА
БИК:	044525225
Корреспондентский счет:	30101810400000000225

6.3. Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Заявителя на электронной площадке до подачи заявки на участие в аукционе.

6.4. В момент подачи заявки Оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка и/или депозита на лицевом счете Заявителя на электронной площадке и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.

6.5. В случае отказа в допуске к участию в аукционе, в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола рассмотрения заявок, Оператор электронной площадки прекращает блокирование в отношении денежных средств Заявителей, заблокированных в размере задатка и/или депозита на лицевом счете Заявителей.

6.6. Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, не сделавших предложения о цене в ходе торговой

сессии по аукциону, заблокированных в размере задатка и/или депозита на лицевом счете на электронной площадке не позднее одного дня, следующего за днем завершения торговой сессии.

6.7. Задаток, внесенный Участником аукциона в электронной форме, который сделал предпоследнее предложение о цене, возвращается такому Участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким Участником аукциона.

6.8. В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона в электронной форме в установленные сроки, поступившие задатки возвращаются Оператором электронной площадки Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме.

6.9. В случае уклонения от заключения договора задаток не подлежит возврату лицу, являвшемуся единственным участником аукциона, победителю аукциона, участнику аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене.

7. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

7.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 23 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23.

7.2. 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 по основаниям, предусмотренным пунктом 29 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7.3. В соответствии с пунктом 29 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 103 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23113 (пункт 5.2. аукционной документации), либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 23 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23113.

3) невнесения задатка;

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) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом № 209-ФЗ;

6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

7.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 103 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23113 (пункт 5.2. аукционной документации), аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

7.5. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также 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 (пункт 119 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23113).

7.6. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с 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. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным (пункт 121 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23113).

7.7. Организатор аукциона в течении десяти дней со дня размещения информации о результатах рассмотрения заявок на официальном сайте www.torgi.gov.ru направляет единственному заявителю на участие в аукционе либо единственному участнику аукциона проект договора, который составляется путем включения в проект договора цены, которая предусмотрена заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

7.8. Срок заключения договора с единственным заявителем на участие в аукционе либо единственным участником аукциона: не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения информации о результатах рассмотрения заявок на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

8. Порядок проведения аукциона

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

8.2. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

8.3. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20

минут после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

8.4. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цене лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

8.5. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

8.6. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный 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.

8.7 Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся.

8.8. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

9. Заключение договора по итогам аукциона

9.1. Заключение договора аренды имущества осуществляется сторонами в электронной форме.

9.2. Организатор аукциона в течении десяти дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru. направляет победителю аукциона проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

9.3. Срок заключения договора: не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

9.4. Договор заключается на условиях, указанных в документации об аукционе.

9.5. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора в 10-дневный срок со дня истечения 20-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

9.6. Имущество передается арендатору по акту приема-передачи.

10. Исполнение договора

10.1. Оплата по договору производится арендатором в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя ежемесячно не позднее 10 числа следующего месяца в размере ежемесячной суммы.

Днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

10.2. Установленный размер ежемесячной арендной платы ежегодно изменяется с учетом коэффициента-дефлятора, соответствующего индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в РФ, определяемого в установленном порядке. Размер арендной платы изменяется с 01 января года, следующего за годом, в котором заключен договор и оформляется заключением Дополнительного соглашения.

10.3. Изменение условий договора и его расторжение допускается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ, а также по иным основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ.

Расторжение договора аренды по соглашению сторон допускается не ранее чем через 6 месяцев с момента подписания договора.

10.4. Цена по договору не может быть пересмотрена в сторону ее уменьшения.

10.5. Коммунальные услуги оплачиваются арендатором отдельно по договорам, заключенным им с обслуживающими организациями.

10.6. Допускается передача имущества в субаренду с согласия собственника для целей использования, установленных договором аренды, не нарушающих технические, санитарно - эпидемиологические, противопожарные нормы.

Передача имущества в субаренду осуществляется с учетом ограничений, установленных пунктом 4.2. статьи 18 Закона № 209-ФЗ.

Иные способы передачи прав по договору, в том числе: залог, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и иное, не допускаются.

10.7. Возврат Имущества Арендодателю осуществляется на основании акта приема-передачи имущества.

Имущество передается в надлежащем санитарном и техническом состоянии, свободным от имущества, от наружных вывесок, мусора и прав третьих лиц, отсутствует задолженность по коммунальным платежам. Фасад здания должен быть свободным от посторонних надписей.

Арендатор передает Арендодателю безвозмездно по истечении действия договора все произведенные в помещении улучшения делимые и неделимые.

11. Извещение о проведении открытого аукциона, внесение изменений в извещение о проведении открытого аукциона, разъяснение положений документации, отказ от проведения аукциона

11.1. Информация о проведении аукциона в электронной форме размещается на официальном сайте торгов, на электронной торговой площадке www.utp.sberbank-ast.ru (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»), размещаются на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Белохолуницкий муниципальный район Кировской области в сети "Интернет" на едином Интернет - портале <https://beloxoluniczkij-r43.gosweb.gosuslugi.ru/> не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

11.2. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом,

чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

11.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. Такие изменения подписываются размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

11.4. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

11.5. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукционе, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

Дата начала предоставления разъяснений с 15.11.2024 с 09:00.

Дата окончания предоставления разъяснений до 03.12.2024 (включительно).

12. График проведения осмотра объекта

Проведение осмотра происходит без взимания платы по письменной заявке заинтересованного лица, направленной в отдел по управлению муниципальной собственности и земельными ресурсами по адресу: Кировская область, г. Белая Холуница, ул. Глазырина, д. 6, каб.215,213 (телефон 8(83364)4-18-47) или на электронный адрес: admbh_imush@mail.ru;

Проведение такого осмотра осуществляется:

Лот № 1 20.11.2024, 27.11.2024, 04.12.2024 с 10-00 до 11-00 часов по московскому времени.

Лот № 2 20.11.2024, 27.11.2024, 04.12.2024 с 13-00 до 14-00 часов по московскому времени.

Приложение № 1
к аукционной документации

Главе Белохолуницкого
муниципального района

Заявка на участие в аукционе в электронной форме по лоту № ____

Г. _____

«__» _____ 2024

Заявитель _____
полное фирменное наименование / Ф.И.О.

Заполняется заявителем - юридическим лицом

_____ (полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, подающего заявку)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего на основании _____,

организационно-правовая форма _____,

местонахождение юридического лица _____,

ИНН _____, контактные телефоны: _____,

Адрес электронной почты _____,

Наименование банка _____,

рас/счёт _____ БИК _____,

кор/счёт _____

Доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в уставном капитале претендента составляет _____ % от уставного капитала.

Заполняется заявителем - физическим лицом (ИП)

_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, подающего заявку)

ИНН _____

паспорт серии _____ № _____ код подразделения _____,

выдан _____

_____ (дата, кем)

зарегистрирован по адресу: _____

адрес проживания: _____

Контактные телефоны _____

Адрес электронной почты _____

согласен принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества:

(наименование имущества, его основные характеристики, его местонахождение)

Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, обязуюсь:

- соблюдать условия аукциона, содержащиеся в аукционной документации на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Белохолуницкий муниципальный район, опубликованные на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru и <https://beloxoluniczkiy-r43.gosweb.gosuslugi.ru/>.

- в случае признания победителем аукциона заключить с организатором аукциона договор аренды муниципального имущества не ранее чем через 10 дней, но не позднее 30 дней, со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Гарантирую достоверность сведений и информации, представленных в настоящей Заявке.

Мне известно, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды муниципального имущества с участником аукциона, изложены в документации об аукционе являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Согласен на обработку и использование своих персональных данных при сохранении их конфиденциальности в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных».

Перечень документов представляемых для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества

Подпись Заявителя или его
полномочного представителя _____ (_____)
м.п. (подпись) (расшифровка подписи)

Приложение № 2
к аукционной документации

ПРОЕКТ

ДОГОВОР №
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Белая Холуница

«_____» _____ 202_г.

Администрация Белохолуницкого муниципального района Кировской области от имени и в интересах муниципального образования Белохолуницкий муниципальный район Кировской области, в лице главы района Телициной Татьяны Александровны, действующая на основании Устава, в дальнейшем именуемый «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемое (ая,ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен на основании протокола _____ от _____ об итогах аукциона.

1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату нежилое производственное помещение, расположенное по адресу: Кировская область, Белохолуницкий район, д. Пасегово, ул. Советская д. 21,

кадастровый номер здания 43:03:350301:238, в пределах которого расположено помещение, общей площадью 30 кв.м. (далее – объект аренды)

Целевое назначение объекта аренды – магазин.

Вид деятельности арендатора, осуществляемый в арендованном помещении - в соответствии с целевым назначением.

Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора и передачи имущества оно свободно от прав третьих лиц, не находится в залоге или под арестом, не состоит под запретами или иными ограничениями.

Характеристика объекта аренды и план определяется приложением № 1 к настоящему договору.

Срок действия договора: 10 лет с момента заключения договора аренды.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. передать объект аренды, определённый п.1.2. настоящего договора Арендатору по акту приема-передачи в течение 5 дней с момента подписания настоящего Договора;

2.1.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

2.1.3. в сроки, установленные законодательством и нормативными правовыми актами, рассматривать обращения Арендатора, в том числе по вопросам использования объекта аренды, сдачи его в субаренду, ремонта, переоборудования, перепланировки;

2.1.4. направить в орган регистрации прав документы для государственной регистрации договора, соглашений о внесении изменений, дополнений в настоящий договор, о расторжении договора в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять объект аренды по акту приема-передачи в течение 5 дней с момента подписания настоящего Договора;

2.2.2. Обеспечить в органе регистрации государственную регистрацию договора, соглашений о внесении изменений, дополнений в настоящий договор, о расторжении договора в порядке и сроки, установленные действующим законодательством; в случае необходимости изготовить в установленном порядке за свой счет технический план помещения.

2.2.3. Заключить договоры в 40-дневный срок с момента подписания настоящего договора:

- с предприятиями коммунального обслуживания на услуги, связанные с текущей эксплуатацией, включая техническое обслуживание, тепло, электроэнергию, газ, воду, канализацию (при наличии соответствующего ресурса), вывоз ТБО;

2.2.4. Своевременно оплачивать все коммунальные услуги, услуги энергоснабжения, по содержанию и ремонту мест общего пользования или общего имущества многоквартирного дома и не допускать образование задолженности за оплату коммунальных платежей. Нести все расходы, связанные с эксплуатацией и техническим обслуживанием объекта аренды, инженерных коммуникаций, оборудования, находящегося в составе имущества или функционально связанного с ним, а также связанные с содержанием, текущим и капитальным ремонтом мест общего пользования.

2.2.5. В течение 10 дней с момента заключения договоров, указанных в п.2.2.3, представить информацию (копии договоров) Арендодателю.

2.2.6. Обеспечивать сохранность и содержать объект аренды, инженерные коммуникации и прилегающую территорию в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии;

2.2.7. Вносить арендную плату по настоящему договору в установленные настоящим договором сроки, а также производить оплату по договорам, указанным в п.2.2.3 настоящего договора;

2.2.8. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт объекта аренды и инженерных коммуникаций, находящихся в нем в порядке, установленном законодательством и нормативными правовыми актами.

2.2.9. Не производить никаких перепланировок и переоборудования объекта аренды, не изменять вид деятельности по его использованию без письменного разрешения Арендодателя и последующего согласования в соответствии с действующим законодательством.

Арендатор обязан в срок не более 6 месяцев с момента подписания настоящего договора при наличии или обнаружении перепланировки, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид объекта аренды, произведенных в том числе до заключения договора аренды, ликвидировать таковые за свой счёт или согласовать

в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, с предоставлением Арендодателю технического плана объекта аренды, в том числе в электронном виде для внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

В случае самостоятельного, по согласованию с Арендодателем, проведения перепланировки объекта аренды Арендатор обязан в 30-дневный срок произвести за свой счет его инвентаризацию и предоставить Арендодателю технический план, в том числе в электронном виде, изготовленный уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.10. Передавать объект аренды для целей использования, установленных договором аренды и не нарушающих технические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы, как в целом, так и частично в субаренду, с учетом ограничений, установленных пунктом 4.2. статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»), только с письменного согласия Арендодателя, в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на срок не превышающий срок действия договора аренды при выполнении следующих требований:

- Арендатор обязан предоставить в течение 10 дней с момента заключения договора субаренды его копию;

- В договоре субаренды предусмотреть обязанность субарендатора освободить объект аренды с момента прекращения договора аренды независимо от причин;

- В договоре субаренды указываются данные о наименовании субарендатора, адресе субарендатора, сроке договора субаренды, размера арендной платы и условий ее внесения, данные об объекте субаренды и его целевом использовании в соответствии с целевым назначением объекта аренды в целом.

2.2.11. Не использовать объект аренды и арендные права на это него в качестве предмета залога или имущественного вклада, а также не передавать права и обязанности по настоящему договору третьим лицам иными способами,

2.2.12. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором объекта аренды, внутренних дворов здания и мест общего пользования;

2.2.13. Соблюдать технические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы, предъявляемые к данному объекту в соответствии с его назначением и видом деятельности Арендатора. В случае расположения в объекте аренды объекта малого бизнеса, относящегося к V классу опасности, установленному положениями СанПин 2.2.1/2.1.1.120-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны), подтвердить расчетами, произведенными на границе жилой застройки, соблюдение установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест. Расчеты ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения) проводятся силами арендатора.

Проводить необходимое благоустройство прилегающей к объекту аренды территории в соответствии с правилами благоустройства, а также выполнять предписания уполномоченных и контрольных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании объекта аренды и прилегающей территории.

2.2.14. Своевременно проводить очистку крыш от снега, наледи, сосулек и удаление наростов на карнизах и водосточных трубах с соблюдением мер предосторожности во избежание несчастных случаев с пешеходами и повреждения воздушных сетей, деревьев и кустарников.

2.2.15. Передать объект аренды арендодателю по акту на следующий день по истечении срока договора аренды, а при досрочном его прекращении с момента получения соответствующего уведомления, в надлежащем санитарном и техническом состоянии.

2.2.16. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в объект аренды для проверки соблюдения условий договора и состояния объекта в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.

2.2.17. В случае аварии на инженерных коммуникациях, находящихся в объекте аренды, предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих организаций для проведения ремонтных работ,

2.2.18. При расположении объекта аренды в подвале здания, выполнять защитные мероприятия против затопления от паводков с целью сохранения находящегося там имущества, предотвращения аварий и других нежелательных последствий,

2.2.19. Передать Арендодателю безвозмездно по истечении действия договора все произведенные в объекте аренды улучшения отделимые и неотделимые;

2.2.20. Освободить объект аренды в связи с его аварийным состоянием, постановкой на капитальный ремонт, реконструкцией или сносом в сроки, определяемые Арендодателем, а в случае аварии или стихийного бедствия по требованию комиссии по ГО и ЧС в установленные ею сроки,

2.2.21. В 5-дневный срок письменно уведомить Арендодателя:

2.2.21.1 Об изменении наименования, места нахождения (для ИП, самозанятых - места проживания), почтового или юридического адресов, банковских или иных реквизитов, смене руководителя, принятии решения о реорганизации или ликвидации Арендатора;

2.2.21.2 О применении (прекращении применения) специального налогового режима «Налог на профессиональный доход», о регистрации (прекращении деятельности) в качестве индивидуального предпринимателя.

2.2.22. Обеспечить оснащение объекта аренды приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии (при отсутствии), в случае окончания срока поверки приборов учета обеспечить поверку данных приборов и/или при неисправности заменить на новые.

2.2.23. Использовать объект аренды в соответствии с целевым назначением, указанным в настоящем договоре.

2.3. При неисполнении обязанностей, все письменные документы, в том числе претензии, предупреждения, уведомления, исковые заявления, уведомления об изменении арендной платы, направленные Арендодателем, считаются

доставленными Арендатору, если отправлены письмом на имя и по адресу, указанному в разделе 8 настоящего договора.

2.3.1. Стороны признают юридическую силу уведомлений, претензий, направленных АРЕНДАТОРУ в электронном виде во исполнение настоящего договора по указанному в договоре адресу электронной почты. Юридически значимое сообщение считается доставленным АРЕНДОДАТЕЛЕМ по истечении 3 календарных дней с момента его направления АРЕНДАТОРУ.

2.4. Арендодатель вправе:

2.4.1. осуществлять контроль за целевым использованием объекта аренды и соблюдением условий договора аренды, в том числе путём осмотров объекта аренды, истребованием у Арендатора необходимой информации и другими законными способами;

2.4.2. при невыполнении Арендатором в течение 2-х месяцев обязанности по своевременному внесению арендной платы по настоящему договору направить Арендатору предупреждение об устранении нарушений условий договора.

2.4.3. в установленном порядке, повышать арендную плату.

2.5. Арендатор вправе:

2.5.1. использовать объект аренды в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.5.2. получать у Арендодателя, информацию о предмете договора, в том числе по вопросам размера арендной платы, порядке расчета арендной платы в связи с увеличением в соответствии с пунктом 3.5. настоящего договора.

2.5.3. пользоваться правами Арендатора, установленными законодательством, нормативными правовыми актами.

3. Платежи и порядок расчетов

3.1. Размер ежемесячной платы за объект аренды в соответствии с протоколом аукционной комиссии составляет _____ руб. ____ коп. (в том числе НДС). НДС уплачивается в соответствии с НК РФ.

Арендная плата перечисляется по следующим реквизитам:

Уплата арендной платы производится путем перечисления Арендатором подлежащей уплате суммы на расчетный счет 0310064300000001400 ИНН 4303001402 КПП 430301001 УФК по Кировской области (Администрация Белохолуницкого муниципального района) отделение Киров банка России //УФК по Кировской области г. Киров БИК 013304182 кор. счет 40102810345370000033 ОКТМО 33605000 Код 93611105035050000120, Назначение платежа: по договору аренды нежилого помещения ____ от _____.

3.2. Задаток в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек, внесённый Арендатором на счет электронной площадки, засчитывается в счёт оплаты за аренду объекта.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа следующего месяца. В платежном документе указывается номер договора аренды, период, за который производится оплата.

3.4. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, направляется вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

3.4.1. На погашение издержек Арендодателя по получению исполнения.

3.4.2. На уплату неустойки (пени, штрафы).

3.4.3. На погашение основного долга.

3.5. Установленный в п.3.1 размер арендной платы ежегодно изменяется с учетом коэффициента-дефлятора, соответствующего индексу по платным услугам на очередной финансовый год, определенного Правительством Кировской области. Размер арендной платы изменяется с 01 января года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор и оформляется заключением Дополнительного соглашения.

3.6. Если при изменении размеров арендной платы за арендатором образовалась задолженность, то она погашается с очередным текущим платежом.

3.7. Арендодатель вправе письменно за один месяц уведомить Арендатора об изменении арендной платы.

3.8. Расчет размера арендной платы является приложением к настоящему договору (приложение № 3).

3.9. В расчет арендной платы за объект аренды не входит плата за техническое и коммунальное обслуживание, за страхование объекта и государственную регистрацию договора.

3.10. Неиспользование объекта аренды не может служить основанием невнесения арендной платы.

4. Условия и порядок возврата объекта аренды

4.1. Возврат объекта аренды Арендодателю осуществляется на основании акта приема-передачи имущества.

4.1.1. Арендатор обязан сдать Арендодателю объект аренды на следующий день после окончания срока действия Договора или на следующий день после досрочного его расторжения.

4.1.2. Объект аренды сдается в надлежащем санитарном и техническом состоянии, свободным от имущества, от наружных вывесок, мусора и прав третьих лиц, отсутствует задолженность по коммунальным платежам.

4.1.3. Акт приема-передачи объекта аренды Арендодателю составляется и подписывается Сторонами в 2 (двух) экземплярах (по одному для каждой из сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии объекта на момент его передачи.

Сведения об отсутствии задолженности по коммунальным платежам подтверждаются справками обслуживаемых организаций, представляемых арендатором в день подписания акта приема-передачи.

Объект аренды считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи имущества.

4.2. Если при возврате объекта аренды будут обнаружены его недостатки, возникшие в период пользования Имуществом по Договору, Арендатор обязан их устранить в течение 7 дней со дня обнаружения.

4.2.1. Акт приема передачи подписывается Арендодателем после устранения всех недостатков и в случае отсутствия задолженности по коммунальным платежам.

4.2.2. Арендная плата уплачивается Арендатором до даты подписания акта приема-передачи.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договора виновная сторона обязана выплатить неустойку:

за нарушение сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором - выплатить пеню в размере, равном одной трехсотой действующей на момент возникновения долга по арендной плате ставки рефинансирования ЦБ РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки,

5.2. В случае повреждения муниципального имущества, объекта аренды или полного его уничтожения, по вине Арендатора, Арендатор возмещает материальный ущерб в размере рыночной стоимости утраченного или поврежденного имущества, а также размер упущенной выгоды.

5.3. В случае нарушения условий договора аренды одной из сторон другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора.

5.4. Если арендатор отказался от исполнения договора в одностороннем порядке, арендодатель вправе требовать от него выплаты твердой денежной суммы в качестве возмещения убытков, связанных с досрочным расторжением договора, и уплаты неустойки за просрочку этой выплаты при наличии в договоре соответствующих условий.

6. Изменение, расторжение, прекращение и продление действия договора

6.1. Изменение условий договора и его расторжение допускается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ, по соглашению сторон, в одностороннем порядке, по решению суда.

Вносимые изменения оформляются дополнительным соглашением.

Расторжение договора аренды по соглашению сторон допускается не ранее чем через 6 месяцев с момента подписания настоящего договора.

6.2. Арендодатель вправе расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке, уведомив арендатора за один месяц, когда Арендатор:

- существенно ухудшает состояние объекта аренды и находящегося в нем имущества;

- не оплачивает арендную плату в установленный срок в течение двух месяцев;

- передает часть или весь объект аренды в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

- не производит ремонт, предусмотренный настоящим договором;

- без разрешения Арендодателя провел перепланировку, переоборудование объекта аренды;

- не обеспечивает беспрепятственный доступ в объект аренды представителям Арендодателя;

- не согласен с изменением размера арендной платы, установленной договором (дополнительным соглашением);

- не использует объект аренды по назначению в течение 2-х месяцев со дня подписания договора. В указанный срок не включается время нахождения объекта аренды в ремонте по согласованию с Арендодателем.

- использует объект аренды не по целевому назначению, в том числе в случае неоднократного нарушения арендатором требований действующего законодательства в сфере оборота алкогольной, спиртосодержащей, табачной продукции.

- не обеспечивает содержание объекта аренды в надлежащем противопожарном состоянии, не соблюдает противопожарные нормы, предъявляемые к объекту аренды в соответствии с его назначением и видом деятельности арендатора.

6.3. Арендатор вправе расторгнуть договор аренды в судебном порядке, если объект аренды, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не несёт ответственности, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.4. Расторжение договора, отказ от договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, уплаты пени и штрафов.

Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

7. Дополнительные условия

7.1. Стоимость произведенного Арендатором капитального ремонта объекта аренды может быть зачтена в счет арендных платежей в соответствии с порядком, утвержденным Белохолукинской районной Думой.

7.2. В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора Арендатор обязан застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданного в аренду Имущества на весь срок действия настоящего Договора и представить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой организацией, в течение 5 дней с момента заключения договора страхования.

7.3. Стоимость произведенных Арендатором неотделимых и делимых улучшений объекта аренды после прекращения договора аренды возмещению не подлежит.

7.4. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписанного сторонами электронными подписями в соответствии с действующим законодательством.

7.5. Все споры и разногласия, связанные с настоящим договором, решаются по соглашению сторон или в судебном порядке в судах общей юрисдикции Кировской области или арбитражном суде Кировской области.

7.6. Арендодатель не несет ответственности за деятельность, осуществляемую Арендатором без проведения необходимых согласований с органами Роспотребнадзора, противопожарного надзора, отдела архитектуры Белохолукинского района.

7.7. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются нормами законодательства.

7.8. Все приложения к договору являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8. Адреса и реквизиты сторон.

Арендодатель:

Администрация Белохолуницкого муниципального района
 почтовый адрес: 613200 г. Белая Холуница, ул. Глазырина, д. 6
 тел./факс: 4-12-51, 4-12-56, адрес электронной почты: admbh_imush@mail.ru
 свидетельство о государственной регистрации № 000527057
 выдано Межрайонной ИФНС России № 2 по Кировской области, дата выдачи 27.12.2002
 ИНН 4303001402 КПП 430301001

Арендатор – юридическое лицо:

наименование: _____,

Юридический/почтовый адрес: _____, тел./факс: _____,

Адрес электронной почты _____,

свидетельство о государственной регистрации: N _____,

выдано _____, дата выдачи _____.

Платежные реквизиты:

р/сч.: _____,

БИК _____, ИНН _____, ОКОНХ _____.

Для филиалов и представительств (дополнительно):

Юридический/почтовый адрес: _____,

платежные реквизиты:

р/сч. _____,

БИК _____, ИНН _____, ОКОНХ _____.

Арендатор – индивидуальный предприниматель (физическое лицо):

Фамилия, имя отчество гражданина: _____,

место регистрации/жительства: _____,

телефон _____,

Адрес электронной почты _____,

свидетельство о государственной регистрации: N _____,

выдано _____, дата выдачи _____,

паспорт: серия _____, номер _____, выдан _____,

_____ , дата _____,

дата и место рождения: _____,

БИК _____, ИНН _____.

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

 М.П.

 М.П.

Приложение № 1

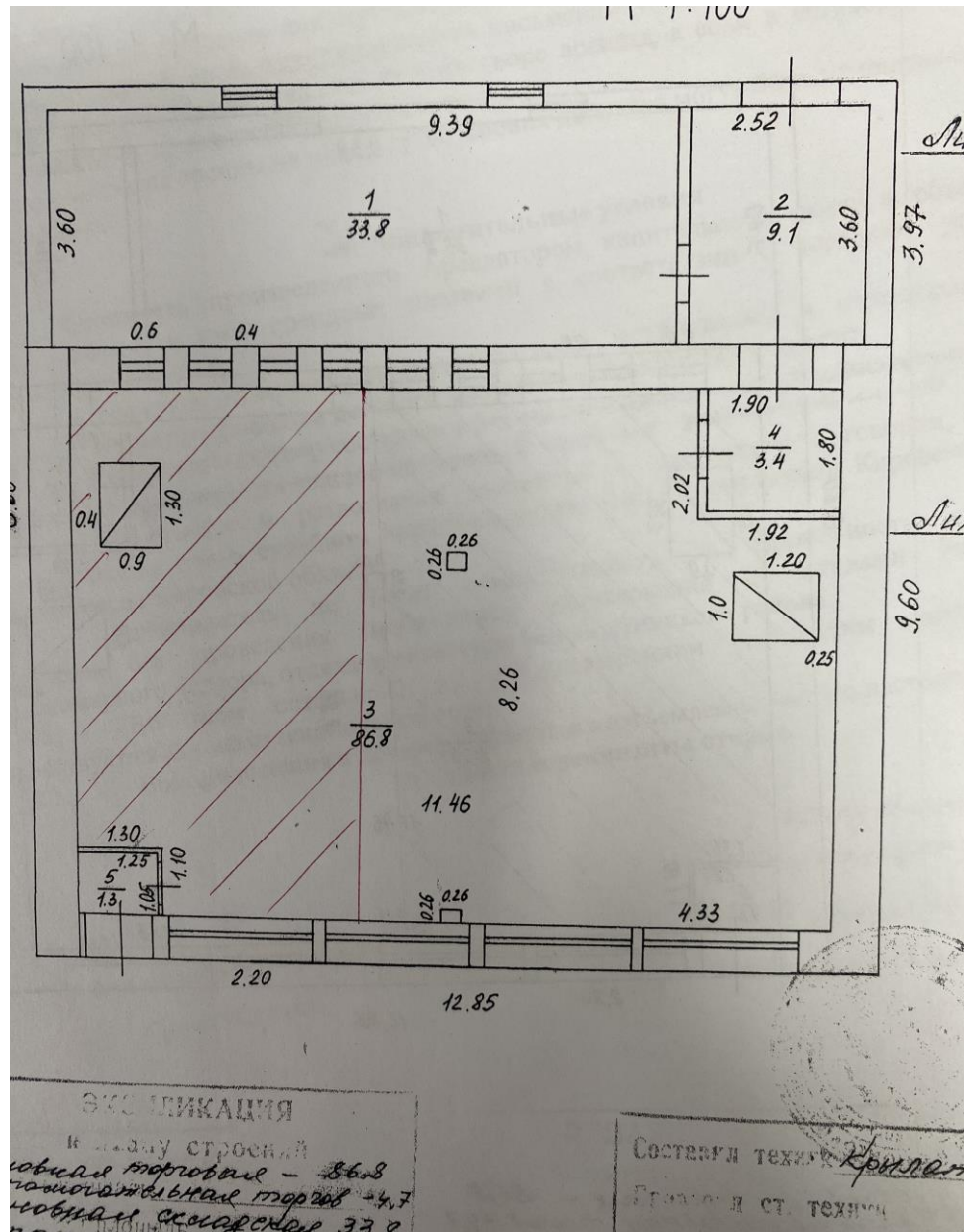
к договору аренды нежилого помещения

от _____ № _____

Характеристика объекта аренды и план

Нежилое производственное помещение, общей площадью 30 кв.м, расположенное в одноэтажном здании по адресу: Кировская область, Белохолуницкий район, д. Пасегово, ул. Советская, д. 21. Кадастровый номер здания 43:03:350301:238, в пределах которого расположено помещение.

Цель использования: магазин.



Приложение № 2

к договору аренды нежилого
помещения
от _____ № _____

АКТ**приема-передачи муниципального имущества**

Мы нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя _____, представитель Арендатора _____, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду нежилое производственное помещение, общей площадью 30 кв.м, расположенное в одноэтажном здании по адресу: Кировская область, Белохолуницкий район, д. Пасегово, ул. Советская, д. 21. Кадастровый номер здания 43:03:350301:238, в пределах которого расположено помещение.

Цель использования: магазин.

Техническое состояние сооружения удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, предусмотренных Договором аренды муниципального имущества.

От Арендодателя

М.П.

от Арендатора

М.П.

Приложение № 3

к договору аренды
муниципального имущества
от _____ № _____

Расчет арендной платы

Нежилое производственное помещение, общей площадью 30 кв.м, расположенное в одноэтажном здании по адресу: Кировская область, Белохолуницкий район, д. Пасегово, ул. Советская, д. 21. Кадастровый номер здания 43:03:350301:238, в пределах которого расположено помещение.

Цель использования: магазин.

составляет _____ (_____) руб. _____ коп.

от Арендодателя

М.П.

от Арендатора

М.П.

Приложение № 3
к аукционной документации

ПРОЕКТ

ДОГОВОР №
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Белая Холуница

«_____» _____ 202_г.

Администрация Белохолуницкого муниципального района Кировской области от имени и в интересах муниципального образования Белохолуницкий муниципальный район Кировской области, в лице главы района Телициной Татьяны Александровны, действующая на основании Устава, в дальнейшем именуемый «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемое (ая,ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен на основании протокола _____ от _____ об итогах аукциона.

1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату помещение столовой, расположенное по адресу: Кировская область, Белая Холуница, ул. Глазырина д.6, кадастровый номер здания 43:03:310221:192, в пределах которого расположено помещение, общей площадью 77,55 кв.м. (далее – объект аренды)

Целевое назначение объекта аренды – общественное питание.

Вид деятельности арендатора, осуществляемый в арендованном помещении - в соответствии с целевым назначением.

Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора и передачи имущества оно свободно от прав третьих лиц, не находится в залоге или под арестом, не состоит под запретами или иными ограничениями.

Характеристика объекта аренды и план определяется приложением № 1 к настоящему договору.

Срок действия договора: 10 лет с момента заключения договора аренды.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. передать объект аренды, определённый п.1.2. настоящего договора Арендатору по акту приема-передачи в течение 5 дней с момента подписания настоящего Договора;

2.1.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

2.1.3. в сроки, установленные законодательством и нормативными правовыми актами, рассматривать обращения Арендатора, в том числе по вопросам использования объекта аренды, сдачи его в субаренду, ремонта, переоборудования, перепланировки;

2.1.4. направить в орган регистрации прав документы для государственной регистрации договора, соглашений о внесении изменений, дополнений в

настоящий договор, о расторжении договора в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. принять объект аренды по акту приема-передачи в течение 5 дней с момента подписания настоящего Договора;

2.2.2. обеспечить в органе регистрации государственную регистрацию договора, соглашений о внесении изменений, дополнений в настоящий договор, о расторжении договора в порядке и сроки, установленные действующим законодательством; в случае необходимости изготовить в установленном порядке за свой счет технический план помещения.

2.2.3. заключить договоры в 40-дневный срок с момента подписания настоящего договора:

- с предприятиями коммунального обслуживания на услуги, связанные с текущей эксплуатацией, включая техническое обслуживание, тепло, электроэнергию, газ, воду, канализацию (при наличии соответствующего ресурса), вывоз ТБО;

2.2.4. своевременно оплачивать все коммунальные услуги, услуги энергоснабжения, по содержанию и ремонту мест общего пользования или общего имущества многоквартирного дома и не допускать образование задолженности за оплату коммунальных платежей. Нести все расходы, связанные с эксплуатацией и техническим обслуживанием объекта аренды, инженерных коммуникаций, оборудования, находящегося в составе имущества или функционально связанного с ним, а также связанные с содержанием, текущим и капитальным ремонтом мест общего пользования.

2.2.5. в течение 10 дней с момента заключения договоров, указанных в п.2.2.3, представить информацию (копии договоров) Арендодателю.

2.2.6. обеспечивать сохранность и содержать объект аренды, инженерные коммуникации и прилегающую территорию в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии;

2.2.7. вносить арендную плату по настоящему договору в установленные настоящим договором сроки, а также производить оплату по договорам, указанным в п.2.2.3 настоящего договора;

2.2.8. производить за свой счет текущий и капитальный ремонт объекта аренды и инженерных коммуникаций, находящихся в нем в порядке, установленном законодательством и нормативными правовыми актами.

2.2.9. не производить никаких перепланировок и переоборудования объекта аренды, не изменять вид деятельности по его использованию без письменного разрешения Арендодателя и последующего согласования в соответствии с действующим законодательством.

Арендатор обязан в срок не более 6 месяцев с момента подписания настоящего договора при наличии или обнаружении перепланировки, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид объекта аренды, произведенных в том числе до заключения договора аренды, ликвидировать таковые за свой счёт или согласовать в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, с предоставлением Арендодателю технического плана объекта аренды, в том числе в

электронном виде для внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

В случае самостоятельного, по согласованию с Арендодателем, проведения перепланировки объекта аренды Арендатор обязан в 30-дневный срок произвести за свой счет его инвентаризацию и предоставить Арендодателю технический план, в том числе в электронном виде, изготовленный уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.10. Передавать объект аренды для целей использования, установленных договором аренды и не нарушающих технические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы, как в целом, так и частично в субаренду, с учетом ограничений, установленных пунктом 4.2. статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»), только с письменного согласия Арендодателя, в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на срок не превышающий срок действия договора аренды при выполнении следующих требований:

- Арендатор обязан предоставить в течение 10 дней с момента заключения договора субаренды его копию;

- В договоре субаренды предусмотреть обязанность субарендатора освободить объект аренды с момента прекращения договора аренды независимо от причин;

- В договоре субаренды указываются данные о наименовании субарендатора, адресе субарендатора, сроке договора субаренды, размера арендной платы и условий ее внесения, данные об объекте субаренды и его целевом использовании в соответствии с целевым назначением объекта аренды в целом.

2.2.11. не использовать объект аренды и арендные права на это него в качестве предмета залога или имущественного вклада, а также не передавать права и обязанности по настоящему договору третьим лицам иными способами,

2.2.12. не допускать захламления бытовым и строительным мусором объекта аренды, внутренних дворов здания и мест общего пользования;

2.2.13. соблюдать технические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы, предъявляемые к данному объекту в соответствии с его назначением и видом деятельности Арендатора. В случае расположения в объекте аренды объекта малого бизнеса, относящегося к V классу опасности, установленному положениями СанПин 2.2.1/2.1.1.120-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны), подтвердить расчетами, произведенными на границе жилой застройки, соблюдение установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест. Расчеты ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения) проводятся силами арендатора.

Проводить необходимое благоустройство прилегающей к объекту аренды территории в соответствии с правилами благоустройства, а также выполнять

предписания уполномоченных и контрольных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании объекта аренды и прилегающей территории.

2.2.14. своевременно проводить очистку крыш от снега, наледи, сосулек и удаление наростов на карнизах и водосточных трубах с соблюдением мер предосторожности во избежание несчастных случаев с пешеходами и повреждения воздушных сетей, деревьев и кустарников.

2.2.15. передать объект аренды арендодателю по акту на следующий день по истечении срока договора аренды, а при досрочном его прекращении с момента получения соответствующего уведомления, в надлежащем санитарном и техническом состоянии.

2.2.16. обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в объект аренды для проверки соблюдения условий договора и состояния объекта в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.

2.2.17. в случае аварии на инженерных коммуникациях, находящихся в объекте аренды, предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих организаций для проведения ремонтных работ,

2.2.18. при расположении объекта аренды в подвале здания, выполнять защитные мероприятия против затопления от паводков с целью сохранения находящегося там имущества, предотвращения аварий и других нежелательных последствий,

2.2.19. передать Арендодателю безвозмездно по истечении действия договора все произведенные в объекте аренды улучшения отделимые и неотделимые;

2.2.20. освободить объект аренды в связи с его аварийным состоянием, постановкой на капитальный ремонт, реконструкцией или сносом в сроки, определяемые Арендодателем, а в случае аварии или стихийного бедствия по требованию комиссии по ГО и ЧС в установленные ею сроки,

2.2.21. в 5-дневный срок письменно уведомить Арендодателя:

2.2.21.1 об изменении наименования, места нахождения (для ИП, самозанятых - места проживания), почтового или юридического адресов, банковских или иных реквизитов, смене руководителя, принятии решения о реорганизации или ликвидации Арендатора;

2.2.21.2 о применении (прекращении применения) специального налогового режима «Налог на профессиональный доход», о регистрации (прекращении деятельности) в качестве индивидуального предпринимателя.

2.2.22. обеспечить оснащение объекта аренды приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии (при отсутствии), в случае окончания срока поверки приборов учета обеспечить поверку данных приборов и/или при неисправности заменить на новые.

2.2.23. использовать объект аренды в соответствии с целевым назначением, указанным в настоящем договоре.

2.3. При неисполнении обязанностей, все письменные документы, в том числе претензии, предупреждения, уведомления, исковые заявления, уведомления об изменении арендной платы, направленные Арендодателем, считаются доставленными Арендатору, если отправлены письмом на имя и по адресу, указанному в разделе 8 настоящего договора.

2.3.1. Стороны признают юридическую силу уведомлений, претензий, направленных АРЕНДАТОРУ в электронном виде во исполнение настоящего договора по указанному в договоре адресу электронной почты. Юридически значимое сообщение считается доставленным АРЕНДОДАТЕЛЕМ по истечении 3 календарных дней с момента его направления АРЕНДАТОРУ.

2.4. Арендодатель вправе:

2.4.1. осуществлять контроль за целевым использованием объекта аренды и соблюдением условий договора аренды, в том числе путём осмотров объекта аренды, истребованием у Арендатора необходимой информации и другими законными способами;

2.4.2. при невыполнении Арендатором в течение 2-х месяцев обязанности по своевременному внесению арендной платы по настоящему договору направить Арендатору предупреждение об устранении нарушений условий договора.

2.4.3. в установленном порядке, повышать арендную плату.

2.5. Арендатор вправе:

2.5.1. использовать объект аренды в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.5.2. получать у Арендодателя, информацию о предмете договора, в том числе по вопросам размера арендной платы, порядке расчета арендной платы в связи с увеличением в соответствии с пунктом 3.5. настоящего договора.

2.5.3. пользоваться правами Арендатора, установленными законодательством, нормативными правовыми актами.

3. Платежи и порядок расчетов

3.1. Размер ежемесячной платы за объект аренды в соответствии с протоколом аукционной комиссии составляет _____ руб. ____ коп. (в том числе НДС). НДС уплачивается в соответствии с НК РФ.

Арендная плата перечисляется по следующим реквизитам:

Уплата арендной платы производится путем перечисления Арендатором подлежащей уплате суммы на расчетный счет 0310064300000001400 ИНН 4303001402 КПП 430301001 УФК по Кировской области (Администрация Белохолуницкого муниципального района) отделение Киров банка России //УФК по Кировской области г. Киров БИК 013304182 кор. счет 40102810345370000033 ОКТМО 33605000 Код 93611105035050000120, Назначение платежа: по договору аренды нежилого помещения ____ от _____.

3.2. Задаток в сумме _____ (_____) рублей ____ копеек, внесённый Арендатором на счет электронной площадки, засчитывается в счёт оплаты за аренду объекта.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа следующего месяца. В платежном документе указывается номер договора аренды, период, за который производится оплата.

3.4. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, направляется вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

3.4.1. На погашение издержек Арендодателя по получению исполнения.

3.4.2. На уплату неустойки (пени, штрафы).

3.4.3. На погашение основного долга.

3.5. Установленный в п.3.1 размер арендной платы ежегодно изменяется с учетом коэффициента-дефлятора, соответствующего индексу по платным услугам на очередной финансовый год, определенного Правительством Кировской области. Размер арендной платы изменяется с 01 января года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор и оформляется заключением Дополнительного соглашения.

3.6. Если при изменении размеров арендной платы за арендатором образовалась задолженность, то она погашается с очередным текущим платежом.

3.7. Арендодатель вправе письменно за один месяц уведомить Арендатора об изменении арендной платы.

3.8. Расчет размера арендной платы является приложением к настоящему договору (приложение № 3).

3.9. В расчет арендной платы за объект аренды не входит плата за техническое и коммунальное обслуживание, за страхование объекта и государственную регистрацию договора.

3.10. Неиспользование объекта аренды не может служить основанием невнесения арендной платы.

4. Условия и порядок возврата объекта аренды

4.1. Возврат объекта аренды Арендодателю осуществляется на основании акта приема-передачи имущества.

4.1.1. Арендатор обязан сдать Арендодателю объект аренды на следующий день после окончания срока действия Договора или на следующий день после досрочного его расторжения.

4.1.2. Объект аренды сдается в надлежащем санитарном и техническом состоянии, свободным от имущества, от наружных вывесок, мусора и прав третьих лиц, отсутствует задолженность по коммунальным платежам.

4.1.3. Акт приема-передачи объекта аренды Арендодателю составляется и подписывается Сторонами в 2 (двух) экземплярах (по одному для каждой из сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии объекта на момент его передачи.

Сведения об отсутствии задолженности по коммунальным платежам подтверждаются справками обслуживаемых организаций, представляемых арендатором в день подписания акта приема-передачи.

Объект аренды считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи имущества.

4.2. Если при возврате объекта аренды будут обнаружены его недостатки, возникшие в период пользования Имуществом по Договору, Арендатор обязан их устранить в течение 7 дней со дня обнаружения.

4.2.1. Акт приема передачи подписывается Арендодателем после устранения всех недостатков и в случае отсутствия задолженности по коммунальным платежам.

4.2.2. Арендная плата уплачивается Арендатором до даты подписания акта приема-передачи.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договора виновная сторона обязана выплатить неустойку:

за нарушение сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором - выплатить пеню в размере, равном одной трехсотой действующей на момент возникновения долга по арендной плате ставки рефинансирования ЦБ РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки,

5.2. В случае повреждения муниципального имущества, объекта аренды или полного его уничтожения, по вине Арендатора, Арендатор возмещает материальный ущерб в размере рыночной стоимости утраченного или поврежденного имущества, а также размер упущенной выгоды.

5.3. В случае нарушения условий договора аренды одной из сторон другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора.

5.4. Если арендатор отказался от исполнения договора в одностороннем порядке, арендодатель вправе требовать от него выплаты твердой денежной суммы в качестве возмещения убытков, связанных с досрочным расторжением договора, и уплаты неустойки за просрочку этой выплаты при наличии в договоре соответствующих условий.

6. Изменение, расторжение, прекращение и продление действия договора

6.1. Изменение условий договора и его расторжение допускается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ, по соглашению сторон, в одностороннем порядке, по решению суда.

Вносимые изменения оформляются дополнительным соглашением.

Расторжение договора аренды по соглашению сторон допускается не ранее чем через 6 месяцев с момента подписания настоящего договора.

6.2. Арендодатель вправе расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке, уведомив арендатора за один месяц, когда Арендатор:

- существенно ухудшает состояние объекта аренды и находящегося в нем имущества;

- не оплачивает арендную плату в установленный срок в течение двух месяцев;

- передает часть или весь объект аренды в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

- не производит ремонт, предусмотренный настоящим договором;

- без разрешения Арендодателя провел перепланировку, переоборудование объекта аренды;

- не обеспечивает беспрепятственный доступ в объект аренды представителям Арендодателя ;

- не согласен с изменением размера арендной платы, установленной договором (дополнительным соглашением);

- не использует объект аренды по назначению в течение 2-х месяцев со дня подписания договора. В указанный срок не включается время нахождения объекта аренды в ремонте по согласованию с Арендодателем.

- использует объект аренды не по целевому назначению, в том числе в случае неоднократного нарушения арендатором требований действующего законодательства в сфере оборота алкогольной, спиртосодержащей, табачной продукции.

- не обеспечивает содержание объекта аренды в надлежащем противопожарном состоянии, не соблюдает противопожарные нормы, предъявляемые к объекту аренды в соответствии с его назначением и видом деятельности арендатора.

6.3. Арендатор вправе расторгнуть договор аренды в судебном порядке, если объект аренды, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не несёт ответственности, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.4. Расторжение договора, отказ от договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, уплаты пени и штрафов.

Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

7. Дополнительные условия

7.1. Стоимость произведенного Арендатором капитального ремонта объекта аренды может быть зачтена в счет арендных платежей в соответствии с порядком, утвержденным Белохолуницкой районной Думой.

7.2. В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора Арендатор обязан застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданного в аренду Имущества на весь срок действия настоящего Договора и представить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой организацией, в течение 5 дней с момента заключения договора страхования.

7.3. Стоимость произведенных Арендатором неотделимых и делимых улучшений объекта аренды после прекращения договора аренды возмещению не подлежит.

7.4. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписанного сторонами электронными подписями в соответствии с действующим законодательством.

7.5. Все споры и разногласия, связанные с настоящим договором, решаются по соглашению сторон или в судебном порядке в судах общей юрисдикции Кировской области или арбитражном суде Кировской области.

7.6. Арендодатель не несет ответственности за деятельность, осуществляемую Арендатором без проведения необходимых согласований с органами Роспотребнадзора, противопожарного надзора, отдела архитектуры Белохолуницкого района.

7.7. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются нормами законодательства.

7.8. Все приложения к договору являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель:

Администрация Белохолуницкого муниципального района
 почтовый адрес: 613200 г. Белая Холуница, ул. Глазырина, д. 6
 тел./факс: 4-12-51, 4-12-56, адрес электронной почты: admbh_imush@mail.ru
 свидетельство о государственной регистрации № 000527057
 выдано Межрайонной ИФНС России № 2 по Кировской области, дата выдачи
 27.12.2002
 ИНН 4303001402 КПП 430301001

Арендатор – юридическое лицо:

наименование: _____,

Юридический/почтовый адрес: _____, тел./факс: _____,

Адрес электронной почты _____,

свидетельство о государственной регистрации: N _____,

выдано _____, дата выдачи _____.

Платежные реквизиты:

р/сч.: _____,

БИК _____, ИНН _____, ОКОНХ _____.

Для филиалов и представительств (дополнительно):

Юридический/почтовый адрес: _____,

платежные реквизиты:

р\сч. _____,

БИК _____ ИНН _____, ОКОНХ _____.

Арендатор – индивидуальный предприниматель (физическое лицо):

Фамилия, имя отчество гражданина: _____,

место регистрации/жительства: _____,

телефон _____,

Адрес электронной

почты _____

свидетельство о государственной регистрации: N _____,

выдано _____, дата выдачи _____,

паспорт: серия _____, номер _____, выдан _____

_____, дата _____,

дата и место рождения: _____,

БИК _____, ИНН _____,

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

 М.П.

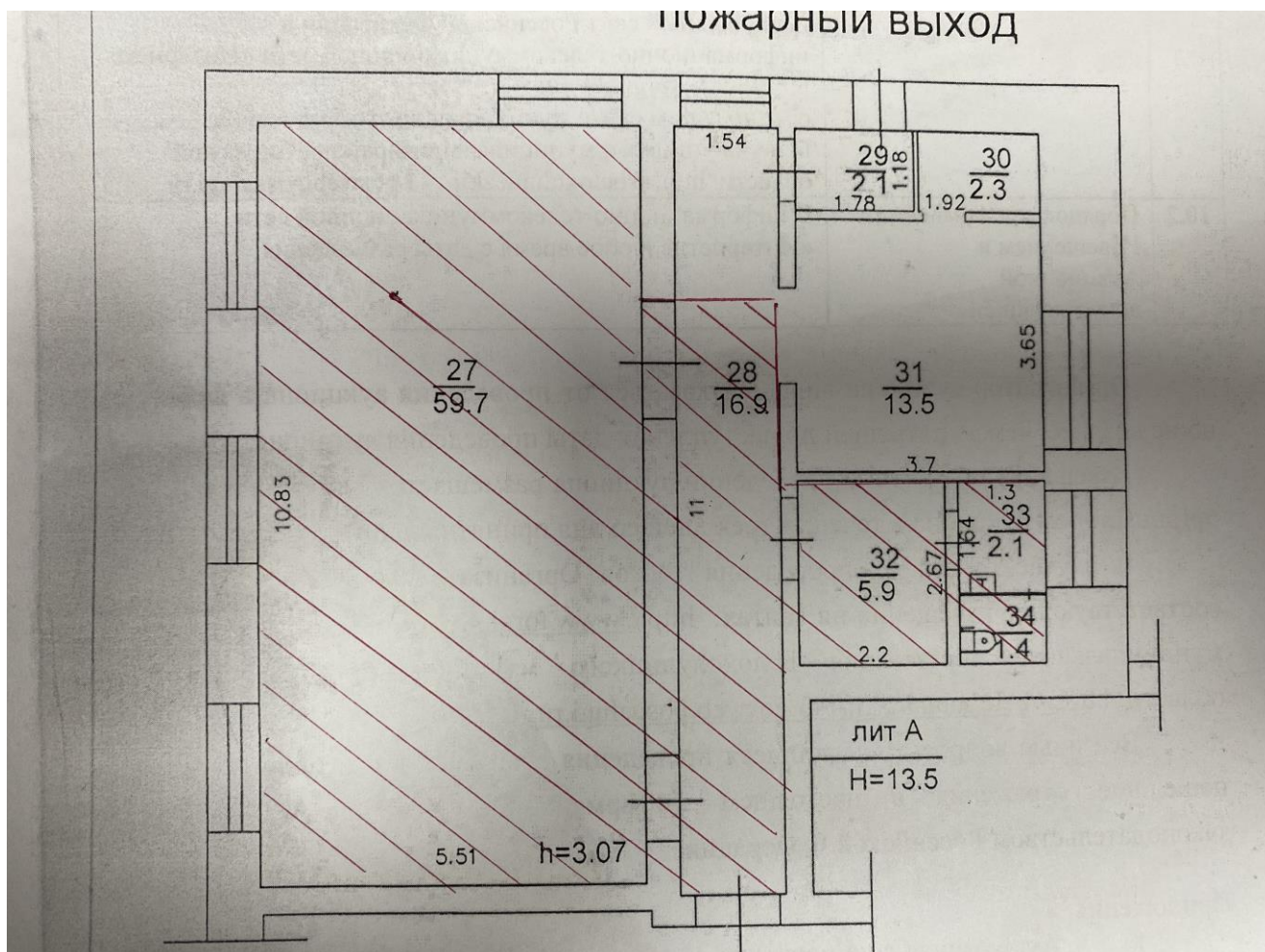
 М.П.

Приложение № 1

к договору аренды нежилого
помещения
от _____ № _____

Характеристика объекта аренды и план

Помещение столовой, расположенное по адресу: Кировская область,
Белая Холуница, ул. Глазырина д.6,
кадастровый номер здания 43:03:310221:192, в пределах которого
расположено помещение, общей площадью 77,55 кв.м.
Целевое назначение объекта аренды – общественное питание.



Приложение № 2

к договору аренды нежилого
помещения
от _____ № _____

АКТ
приема-передачи муниципального имущества

Мы нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя
_____, представитель Арендатора -
_____, составили настоящий акт о том, что
Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду помещение столовой,
расположенное по адресу: Кировская область, Белая Холуница, ул.
Глазырина д.б,

кадастровый номер здания 43:03:310221:192, в пределах которого
расположено помещение, общей площадью 77,55 кв.м.

Целевое назначение объекта аренды – общественное питание.

**Техническое состояние сооружения удовлетворительное и позволяет
использовать его в целях, предусмотренных Договором аренды
муниципального имущества.**

От Арендодателя

М.П.

от Арендатора

М.П.

Приложение № 3

к договору аренды
муниципального имущества
от _____ № _____

Расчет арендной платы

Помещение столовой, расположенное по адресу: Кировская область,
Белая Холуница, ул. Глазырина д.б,

кадастровый номер здания 43:03:310221:192, в пределах которого
расположено помещение, общей площадью 77,55 кв.м.

Целевое назначение объекта аренды – общественное питание.

составляет _____ (_____) руб. _____ коп.

от Арендодателя

от Арендатора

М.П.

М.П.
