

## Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности города Элисты

Управление по земельным и имущественным отношениям Администрации города Элисты – организатор аукциона: 358000, г. Элиста, ул. Номто Очирова, 4 (3 этаж, кабинет № 324), телефон для справок: (8-84722) 3-81-27, адрес электронной почты: kumi\_elista@mail.ru, извещает о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности города Элисты.

Основание проведения аукциона: постановление Администрации города Элисты от 16 сентября 2020 г. № 1464 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности города Элисты».

Форма проведения аукциона – открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене договора аренды.

Предмет аукциона: право заключения договора аренды на следующее муниципальное недвижимое имущество:

№ лота	Наименование, технические характеристики муниципального недвижимого имущества	Место нахождения муниципального недвижимого имущества	Целевое назначение муниципального недвижимого имущества	Срок аренды	Начальная (минимальная) цена годовой арендной платы муниципального недвижимого имущества, с учетом НДС (руб.)	Размер задатка 20% от начальной цены договора, (руб.)	Шаг аукциона 5% от начальной цены договора, (руб.)
1.	Часть муниципальных нежилых помещений, общей площадью 162,01 кв.м. (подвал, номера на поэтажном плане 14-24, 33)	РК, г. Элиста, ул.В.И.Ленина, д.249	Кафе	5 лет	372 000,00	74 400,00	18 600,00

Для участия в аукционе необходимо представить заявку по прилагаемой к документации об аукционе форме.

Начало приема заявок: с **«30» сентября 2020 года с 09.00 часов до 18.00 часов, перерыв с 13.00 часов - 14.00 часов** (время московское), либо в электронном виде - адрес электронной почты: kumi\_elista@mail.ru.

Заявки на участие в аукционе должны быть представлены по адресу: 358000, Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. Номто Очирова, 4 в Управление по земельным и имущественным отношениям Администрации города Элисты (3 этаж, кабинет № 324), телефон для справок: (8-84722) 3-81-27 **не позднее 15:00 часов «20» октября 2020 года** (время и дата окончания подачи заявок, время московское).

Полный комплект документации об аукционе может быть получен всеми заинтересованными лицами по адресу: 358000, Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. Номто Очирова, 4 Управление по земельным и имущественным отношениям Администрации

города Элисты (3 этаж, кабинет № 324), бесплатно, а также в форме электронного документа, адрес электронной почты: kumi\_elista@mail.ru.

Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 358000, Республика Калмыкия, г. Элиста, В.И.Ленина, 249, 1 этаж, каб. 101 (зал заседаний Администрации города Элисты), **«27» октября 2020 года в 16.00 часов** (время московское).

Рассмотрение заявок на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе, оформляется протоколом о признании претендентов участниками аукциона, который подписывается членами комиссии по проведению аукциона. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Место, дата и время проведения аукциона: 358000, Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. В.И. Ленина, 249, 1 этаж, каб.101 (зал заседаний Администрации города Элисты), **«30» октября 2020 года в 15.00 часов** (время московское).

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. В течение одного дня, с даты принятия указанного решения, такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. 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. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

## **2. Требования к участникам аукциона и перечень необходимых документов для участия в аукционе**

1. Открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества проводится Управлением по земельным и имущественным отношениям Администрации города Элисты (далее - организатор) в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС РФ 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 права в отношении государственного или муниципального имущества, и передаче видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» на основании постановления Администрации города Элисты от 16 сентября 2020 г. № 1464 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности города Элисты».

2. Месторасположение организатора аукциона, номер телефона: 358000, Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. Номто Очирова, 4, Управление по земельным и имущественным отношениям Администрации города Элисты (3 этаж, каб.324); тел. (8-84722) 3-81-27.

Почтовый адрес: 358000, Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. Номто Очирова, 4, Управление по земельным и имущественным отношениям Администрации города Элисты (3 этаж, каб. 324); тел. (8-84722) 3-81-27; адрес электронной почты: kumi\_elista@mail.ru.

Разъяснения положений документации об аукционе можно получить в период приема заявок по вышеуказанному адресу и телефону в следующем порядке.

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

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, обеспечивает организатор аукциона, без взимания платы.

3. Дата начала приема заявок: с **«30» сентября 2020 года с 09.00 часов до 18.00 часов, перерыв с 13.00 часов - 14.00 часов** (время московское), либо в электронном виде - адрес электронной почты: kumi\_elista@mail.ru.

Дата окончания приема заявок – **«20» октября 2020 года не позднее 15.00 часов** (время московское).

Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 358000, Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. В.И. Ленина, 249, каб. 101 (зал заседаний Администрации города Элисты), **«27» октября 2020 года в 16.00 часов** (время московское).

Место, дата и время проведения аукциона: 358000, Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. В.И. Ленина, 249, 1 этаж, каб.101 (зал заседаний Администрации города Элисты), **«30» октября 2020 года в 15.00 часов** (время московское).

4. Предмет аукциона: право заключения договора аренды на следующее муниципальное недвижимое имущество:

№ лота	Наименование, технические характеристики муниципального недвижимого имущества	Место нахождения муниципального недвижимого имущества	Целевое назначение муниципального недвижимого имущества	Срок аренды	Начальная (минимальная) цена годовой арендной платы муниципального недвижимого имущества, с учетом НДС (руб.)	Размер задатка 20% от начальной цены договора, (руб.)	Шаг аукциона 5% от начальной цены договора, (руб.)
1.	Часть муниципальных нежилых помещений, общей площадью 162,01 кв.м. (подвал, номера на поэтажном плане 14-24, 33)	РК, г. Элиста, ул.В.И.Ленина, д.249	Кафе	5 лет	372 000,00	74 400,00	18 600,00

5. 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 и признанное участником аукциона.

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

7. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 6, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

8. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 20% от начальной цены договора до окончания срока приема заявок, на расчетный счет по следующим реквизитам: получатель – Управление по земельным и имущественным отношениям Администрации города Элисты, РК, г. Элиста, ул. Номто Очирова, 4, ИНН 0814010696, КПП 081601001, расчетный счет 40302810685803000006 в отделении – НБ Республики Калмыкия г. Элисты, БИК 048580001, л/с 05053003610 в УФК по Республике Калмыкия.

В платежном поручении в части «Назначения платежа» необходимо указать дату проведения аукциона и номер лота.

Документом, подтверждающим поступление задатка на указанный Организатором аукциона счет, является выписка с указанного счета.

Условия допуска к участию в аукционе

9. 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 и подавшее заявку на участие в аукционе.

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

1) непредставления документов, определенных пунктом 16 настоящего извещения, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 6 настоящего извещения;

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

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации;

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае подачи заявки на участие в аукционе на тот лот, участником которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

6) 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;

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

11. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 11 настоящего извещения, не допускается.

12. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 16 настоящего извещения, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

13. 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. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. 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.

Порядок подачи заявок на участие в аукционе:

14. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

15. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) 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 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;

в) 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 конкурсе 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;

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование, о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка);

4) не допускается требовать от заявителя иное, за исключением и сведений предусмотренных настоящей аукционной документацией.

16. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

17. 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.

18. 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.

19. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

20. 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.

21. 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.

22. Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством не ранее десяти дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

23. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается победителю в счет исполнения обязательств по заключенному договору аренды.

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

25. Условия аукциона, порядок и условия заключения договоров с участниками аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

26. Настоящее извещение размещено на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Администрации г. Элисты [www.gorod-elista.ru](http://www.gorod-elista.ru). в сети «Интернет» и в газете «Элистинская панорама».

Начальнику Управления по  
земельным и имущественным  
отношениям Администрации  
города Элисты

---

**Заявка на участие в аукционе на право заключения  
договора аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося  
в собственности города Элисты**

---

№ 

--	--	--

(заполняется претендентом (его полномочным представителем))

Претендент – физическое 

--

 лицо 

--

 юридическое лицо 

--

  
Ф.И.О./Наименование претендента

---

---

Документ, удостоверяющий личность:

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

---

Документ о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ дата  
регистрации " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_  
Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_  
Место выдачи \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
Место жительства/Место нахождения претендента

---

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица (ОГРН)

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ дата  
регистрации " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_  
Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_

---

Место выдачи \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
Место жительства/Место нахождения претендента \_\_\_\_\_

---

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_  
Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств: расчетный (лицевой)  
счет № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_  
корр. счет \_\_\_\_\_,  
№ \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_

Представитель \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. или  
претендента \_\_\_\_\_ наименование)

Действует на основании  
доверенности от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

---



Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица, или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан)

Внесенные денежные средства желаю использовать в качестве платежа за приобретение права аренды муниципального имущества

\_\_\_\_\_ (наименование, характеристика, адрес объекта)

Вносимая сумма денежных средств для участия в аукционе (сумма задатка составляет 20% от начальной стоимости права аренды):

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

 руб. 

--	--

 коп.

Цифрами (прописью)

Наименование банка, в котором на счет продавца перечислены денежные средства, вносимые претендентом, № квитанции (платежного поручения), дата: \_\_\_\_\_

Подпись претендента (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_ Дата « » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
М.П.

Заявка принята организатором аукциона (его полномочным представителем)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. в \_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин.

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_

М.П.

## ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года

№ \_\_\_\_\_

г. Элиста

Управление по земельным и имущественным отношениям Администрации города Элисты, именуемый в дальнейшем “Арендодатель”, в лице начальника \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем “Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании протокола об итогах аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Общие положения

1.1. В соответствии с настоящим договором Арендодатель передает во временное пользование, а Арендатор принимает нежилые помещения (подвал), общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., для \_\_\_\_\_, расположенных по адресу: г. Элиста, \_\_\_\_\_, право муниципальной собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «\_\_» \_\_\_\_\_ г., номер записи регистрации \_\_\_\_\_.

1.2. Стороны признают, что они надлежащим образом ознакомлены с техническим состоянием объекта и находят его пригодным для использования в соответствии с условиями настоящего договора.

1.3. Передача объекта в пользование Арендатора осуществляется Арендодателем не позднее пяти календарных дней со дня заключения настоящего договора с составлением акта приема-передачи. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду объекта, которые были ими оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

1.4. Отказ, либо уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи объекта в течение пяти дней со дня поступления предложения об этом признаются сторонами официальным предложением Арендатора о расторжении настоящего договора. С этого момента договор прекращает свое действие.

1.5. В случае занятия Арендатором объекта без подписания акта приема-передачи стороны признают фактически установившиеся договорные отношения, при этом Арендатор не вправе предъявлять претензии по поводу состояния объекта.

### 2. Обязательства сторон

#### 2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору помещение по акту приема-передачи. Акт приема-передачи нежилого помещения подписывается Арендодателем и Арендатором. Указанный акт прилагается к Договору (Приложение №1) и является неотъемлемой частью последнего;

2.1.2. При постановке здания на длительный капитальный ремонт или его сносе по градостроительным соображениям, за 15 дней до начала работ уведомить об этом Арендатора;

2.1.3. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения помещения, а также его ремонта и переоборудования;

2.1.4. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего договора.

#### 2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять помещение по акту приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.2.2. Использовать помещение исключительно по прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему;

2.2.4. Поддерживать арендуемое помещение в исправном техническом состоянии, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий и косметический ремонт.

Исключительно по письменному разрешению Арендодателя производить капитальный ремонт арендуемого помещения;

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в помещении;

2.2.6. Не производить в помещении без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования;

2.2.7. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид помещения, привести в прежний вид за свой счет и в срок, определенный Арендодателем;

2.2.8. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные в уведомлении Арендодателя, а в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий - немедленно, по требованию штаба ГО;

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

2.2.10. Заключить в течение десяти дней с момента подписания Договора договор с иными организациями на обслуживание арендуемого помещения и снабжение их энергетическими и другими ресурсами;

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

2.2.12. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;

2.2.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном прекращении;

2.2.14. Передать помещение при его освобождении по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми разрешенными переделками, перестройками и неотделимыми улучшениями в течение 3-х дней;

2.2.15. Выполнять в установленный срок указания Арендодателя и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность помещения, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого помещения;

2.2.16. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации письменно в двухнедельный срок сообщить о произошедших изменениях.

### **3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Годовая арендная плата за арендованное помещение устанавливается в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_ коп. рублей в год, в том числе НДС в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ руб.) \_\_\_\_\_ коп. руб.

Арендатор обязуется ежемесячно, авансом до 10 числа текущего месяца вносить арендную плату на расчетный счет УФК по РК: ИНН 0814010696 КПП 081601001, Получатель: УФК по Республике Калмыкия (Управление по земельным и имущественным отношениям Администрации города Элисты л/с 04053003610) Счет № 40101810303490010005 в отделении НБ Республики Калмыкия г. Элисты, БИК 048580001, ОКТМО 85701000 назначение платежа: КБК 709 111 05074 04 0000 120 аренда муниципального имущества без НДС по договору аренды, согласно приложению № 2.

Задаток в сумме \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек, внесенный Покупателем на счет Продавца от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_, засчитывается в счет арендной платы.

3.2. Арендная плата по договору может быть перечислена авансом за весь срок аренды.

3.3. Арендная плата за арендуемое помещение не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором расположено данное помещение.

3.4. Кроме арендной платы Арендатор несет расходы по центральному отоплению, электроэнергии, и иные коммунальные услуги и т.д., размеры, сроки и порядок оплаты которых устанавливаются договорами, заключенными с соответствующими службами.

3.5. Все платежи по договору должны производиться деньгами в валюте Российской Федерации.

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. В случае просрочки платежа арендной платы Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации действующей на день уплаты пени.

#### **5. Неотделимые улучшения**

5.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт помещения производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору до окончания срока аренды при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы.

5.2. После прекращения договорных отношений стоимость неотделимых улучшений и капитального ремонта не возмещаются.

#### **6. Изменение и дополнение договора**

6.1. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон, кроме случая предусмотренного п. 3.2. Договора.

6.2. Если стороны договора не достигли согласия о приведении договора в соответствие с изменившимися обстоятельствами (изменение или дополнение условий договора), по требованию заинтересованной стороны договор может быть изменен и/или дополнен по решению суда.

6.3. Последствия изменения и/или дополнения настоящего договора определяются взаимным соглашением сторон или судом по требованию любой из сторон договора.

6.4. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.

#### **7. Порядок расторжения договора**

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

7.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется помещением с существенным нарушением условий договора или назначением помещения либо с неоднократными нарушениями;
- умышленно ухудшает состояние имущества;

- в течение двух рабочих дней не обеспечивает беспрепятственного доступа представителям Арендодателя в помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;

- сдает арендуемое помещение иным лицам, как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения Арендодателя;

- не освоил (не занял) предоставленное помещение в течение 1 месяца.

7.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства за 15 дней с момента направления предупреждения.

7.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

7.5. Досрочное прекращение Договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

#### **8. Срок действия договора**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Калмыкия. Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с «\_\_»\_\_\_\_2020 года, и действуют по «\_\_»\_\_\_\_20\_\_ года в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.2. По истечении срока действия Договора обязательство по предоставлению Арендодателем нежилого помещения автоматически прекращается.

#### **9. Прочие условия**

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами;

9.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в суд по месту нахождения Арендодателя.

9.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые хранятся у сторон и Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Калмыкия.

#### **10. Реквизиты сторон:**

##### **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Управление по земельным и имущественным  
отношениям Администрации г.Элисты  
Юридический адрес: 358000  
г. Элиста РК, ул. Номто Очилова, 4 (3 этаж)

Начальник

\_\_\_\_\_

##### **АРЕНДАТОР:**

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

Приложение № \_\_\_\_\_  
к договору аренды № \_\_\_\_\_  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года

Акт  
приема-передачи нежилого помещения

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года

г. Элиста

Настоящий акт составлен на основании договора аренды № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года на муниципальное нежилое помещение, заключенного между Управлением по земельным и имущественным отношениям Администрации г.Элисты, в лице начальника \_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_.

При участии представителей:

Арендодателя: \_\_\_\_\_.

Арендатора: \_\_\_\_\_.

был произведен осмотр муниципальных нежилых помещений (подвал), общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенных по адресу: г. Элиста, \_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_.

В результате осмотра установлено:

1. Фундамент: \_\_\_\_\_;
2. Стены и их наружная отделка: \_\_\_\_\_;
- Перегородки: \_\_\_\_\_;
3. Перекрытия (чердачное, междуэтажное, надподвальное): \_\_\_\_\_;
4. Полы: \_\_\_\_\_;
5. Проемы (оконные, дверные): \_\_\_\_\_;
6. Внутренняя отделка: \_\_\_\_\_;
7. Санитарное и электротехническое оборудование:  
отопление: \_\_\_\_\_;  
водопровод: \_\_\_\_\_;  
электроосвещение: \_\_\_\_\_;
8. Прочие работы

Подписи сторон:

Сдал \_\_\_\_\_

Принял \_\_\_\_\_