

УТВЕРЖДАЮ:
Директор МУП «ЦМИ»

_____ Э. В. Беляцкий

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
на право заключения договоров аренды муниципального имущества,
находящегося в хозяйственном ведении МУП «ЦМИ»**

2018 год

1. Общие положения

1.1. Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества», утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

1.2. Организатором аукциона является Муниципальное унитарное предприятие города Новосибирска «Центр муниципального имущества».

1.3. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей аукционной документации.

1.4. Условия, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, и условия, содержащиеся в документации об аукционе, являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

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

1.6. Извещение о проведении аукциона публикуется на официальном сайте торгов, электронный адрес: www.torgi.gov.ru

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

1.8. На бумажном носителе документацию об аукционе можно получить на основании заявления любого заинтересованного лица в срок с даты опубликования данного извещения до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе по адресу: 630091, г. Новосибирск, Красный проспект, 50, каб. 420.

Документация об аукционе предоставляется организатором аукциона указанному лицу в течение двух рабочих дней со дня получения организатором соответствующего заявления.

Плата за предоставление конкурсной документации не устанавливается.

2. Требование к техническому состоянию имущества

2.1. Место расположение, описание имущества, целевое использование:

Лот 1. Часть нежилых помещений площадью 4,21 кв. м, расположенные на 1 этаже 8-этажного административного здания по адресу: г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 50. Нежилые помещения сдаются совместно с торговым оборудованием. Арендатору будет необходимо заключить договор аренды торгового оборудования. Стоимость аренды торгового оборудования не включена в стоимость ежемесячной арендной платы за пользование нежилым помещением.

Вид использования арендуемого муниципального имущества – размещение аптечного киоска.

Лот 2. Часть нежилых помещений площадью 4,21 кв. м, расположенные на 1 этаже 8-этажного административного здания по адресу: г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 50. Нежилые помещения сдаются совместно с торговым оборудованием. Арендатору будет необходимо заключить договор аренды торгового оборудования. Стоимость аренды торгового оборудования не включена в стоимость ежемесячной арендной платы за пользование нежилым помещением.

Вид использования арендуемого муниципального имущества – розничная торговля печатной продукцией, канцелярскими товарами (включая сувенирную продукцию).

2.2. Арендатору запрещено допускать ухудшение состояния муниципального имущества, право на пользование которого передаются по договору аренды. На момент окончания срока действия договора аренды, заключенного по итогам аукциона, помещения, переданные по договору аренды, должны быть в удовлетворительном состоянии.

2.3. Начальная (минимальная) сумма ежемесячной платы за пользование объектом, установленная на основании независимой рыночной оценки, составляет (с НДС):

Лот 1. - 2 989,00 руб.

Лот 2. - 2 989,00 руб.

3. Форма, срок, порядок оплаты по договору аренды

3.1. Форма, срок, порядок оплаты по договору аренды, а также **порядок пересмотра цены** по договору содержатся в Приложении 3 (Форма договора аренды) документации об аукционе.

3.2. Ежемесячная плата за пользование нежилыми помещениями устанавливается по результатам аукциона. Предложения о цене заявляются участниками открыто в ходе проведения аукциона. В плату за пользование муниципальным имуществом не входят расходы на оплату коммунальных услуг, на содержание и техническое обслуживание административного здания, на компенсацию налогов на остаточную стоимость имущества, налог на землю и прочие расходы.

3.3. Размер платы, сложившийся по результатам аукциона, является ежемесячной платой по договору аренды с учетом НДС и вносится по реквизитам, указанным в договоре аренды.

4. Подача заявок на участие в аукционе

4.1. Прием заявок и прилагаемых к ним документов осуществляется с даты опубликования извещения, за исключением выходных и праздничных дней. Время приема заявок: с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00 с понедельника по пятницу в муниципальном унитарном предприятии города Новосибирска «Центр муниципального имущества» по адресу: Красный проспект, 50, 4-й этаж, каб. 420, тел. 222-00-79.

За разъяснениями положений документации об аукционе можно обращаться по указанным координатам в установленное время.

4.2. Последний день приема заявок **21.06.2018 до 17:00.**

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

4.4. Заявка принимается в установленное время, фиксируется дата, время подачи заявки, ей присваивается регистрационный номер в журнале регистрации заявок.

4.5. Заявитель вправе отозвать или изменить заявку в любое время до момента рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5. Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе

5.1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

5.1.1. 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;

5.1.2. 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;

5.1.3. 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;

5.1.4. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

5.1.5. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

5.1.6. 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;

5.2. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

5.3. Форма заявки на аукцион и перечень прилагаемого к ней пакета документов содержатся в Приложении 1 к документации об аукционе.

5.4. При оформлении заявки необходимо следовать Инструкции по заполнению заявки, являющейся Приложением 2 к документации об аукционе.

6. Требования о внесении задатка

6.1. Требование о внесении задатка является обязательным для всех заявителей.

Заключение договора о задатке не является обязательным и осуществляется по инициативе заявителя в произвольной форме.

6.2. Величина задатка устанавливается в размере 200% от начальной минимальной суммы платы за пользование объектом за месяц.

6.3. Задаток вносится в срок, установленный для приема заявок.

6.4. Задаток перечисляется на расчетный счет МУП «ЦМИ»:

ИНН 5406100260, КПП 540601001, БИК 045004641

к/с 30101810500000000641 р/с 40702810644050001443

Банк получателя: Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Новосибирск

6.5. Размер задатка:

Лот 1. - 5 978,00 руб.

Лот 2. - 5 978,00 руб.

6.6. Задаток, перечисленный победителем аукциона, зачисляется в счет платежа по договору, заключенному по итогам проведения аукциона.

6.7. Задатки, перечисленные другими участниками аукциона, возвращаются участникам в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о проведении аукциона.

6.8. В случае уклонения победителя аукциона от подписания договора в установленный срок, задаток, перечисленный им, не возвращается.

7. Требования к участникам аукциона

7.1. Организатор аукционов предъявляет одинаковые требования ко всем потенциальным участникам аукционов.

7.2. В аукционе могут принять участие: 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, претендующий на заключение договора.

7.3. К участию в аукционе допускаются лица:

- своевременно подавшие заявку на участие в аукционе;

- представившие надлежащим образом, оформленные документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем, указанным в аукционной документации.

7.4. Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов, определенных содержанием заявки на участие в конкурсе или аукционе;
- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;
- невнесения задатка и документов или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение с отметкой банка, подтверждающее перечисление задатка);
- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
- 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;
- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

8. Рассмотрение заявок

8.1. Заседание комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе состоится **22.06.2018 в 10:00** по адресу: Красный проспект, 50, 4-й этаж, каб. 420.

8.2. Рассмотрение заявок на участие в аукционе проходит в течение 3 рабочих дней со дня окончания срока подачи заявок.

8.3. Аукционная комиссия ведет протокол рассмотрения заявок, который содержит сведения о заявителе, решение о допуске заявителя к участию в аукционе, о признании его участником или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе с обоснованием такого решения.

8.4. Протокол размещается на официальном сайте в день рассмотрения заявок, а заявителям направляются уведомления о принятых решениях комиссии не позднее дня, следующего за днем подписания протокола.

8.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию всех заявителей, аукцион признается несостоявшимся. Заявителям возвращается задаток в течение пяти рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

8.6. В случае, если по итогам рассмотрения заявок участником аукциона признан один заявитель, аукцион признается несостоявшимся. Единственному заявителю предлагается заключить договор аренды, и его задаток зачисляется в счет платежа по договору аренды.

9. Проведение аукциона

9.1. В случае признания участниками аукциона двух и более заявителей проводится аукцион.

Место, дата и время проведения аукциона: аукцион состоится **28.06.2018 в 15.00** по адресу: Красный проспект, 50, 2-й этаж, каб. 209.

9.2. Аукцион проводится в соответствии с Правилами, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67.

9.3. Победителем аукциона признается участник, который предложил наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

9.4. Задаток, перечисленный победителем аукциона, зачисляется в счет платежа по договору, заключенному по итогам проведения аукциона.

9.5. Протокол о проведении аукциона размещается на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

10. Заключение договора

10.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

10.2. Заключение договора аренды по результатам аукциона осуществляется с победителем аукциона.

10.3. Победителю аукциона с одним экземпляром протокола о проведении аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола вручается проект договора аренды, прилагаемый к аукционной документации с включенной туда ценой договора, предложенной победителем аукциона.

10.4. Указанный проект договора подписывается победителем в течение **десяти дней с 09.07.2018 по 19.07.2018г.** В случае невозвращения победителем подписанного проекта договора в установленный срок он признается уклонившимся от заключения договора.

10.5. В случае, если победитель аукциона признан уклонившимся от договора, отказался от договора в письменной форме в течение семи рабочих дней с момента получения проекта договора для подписания, либо в этот период организатором аукциона были установлены факты о предоставлении победителем заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, являющихся обязательным приложением к заявке, аукционная комиссия вправе предложить участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, заключить договор аренды, прилагаемый к аукционной документации со включенной туда ценой договора, предложенной данным участником. Задаток, внесенный победителем аукциона, в данном случае не возвращается.

10.6. Протокол о принятом решении размещается на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания протокола, и направляется по почте лицу (по адресу, указанному в заявке), с которым отказывается заключить договор, в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола. Неполучение лицом данного протокола по адресу, указанному в заявке, не является основанием для оспаривания решения комиссии о заключении договора с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, заключить договор аренды.

10.7. В случае уклонения от заключения договора участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке и внести изменения в условия аукциона по виду использования помещения.

Приложение 1

В муниципальное унитарное предприятие города Новосибирска
«Центр муниципального имущества»

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

г. Новосибирск

«___»_____2018

(фирменное наименование заявителя, сведения об организационно-правовой форме)
почтовый адрес _____/
место нахождения (для юр. лиц)/ сведения о месте жительства (для физ. лица) _____

именуемый далее заявитель, в лице _____

(должность, ФИО для юр. лица, ФИО, паспортные данные для физ. лица, номера контактных телефонов)
действующий на основании _____,
просит допустить к участию в аукционе по предоставлению в аренду: _____

(наименование имущества из извещения о проведении аукциона, его основные характеристики и местонахождение)

Реквизиты

ИНН	КПП
БИК	р/с
кор/с	Банк
телефон	

При этом обязуется:

- 1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, объявленном на «___»_____2018г., а также порядок проведения аукциона, установленный приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67;
- 2) в случае признания победителем аукциона, не позднее 20 дней после подведения итогов аукциона заключить с организатором аукциона договор аренды объекта недвижимости.

Обязательные приложения к Заявке:

1. Копия свидетельства о постановке заявителя на учет в налоговом органе, заверенная печатью заявителя (при наличии печати) и подписанная руководителем заявителя;
2. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения извещения;
3. Для физических лиц – копия паспорта, согласие на обработку персональных данных (Приложение 3);
4. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица, заверенный печатью заявителя и подписанный руководителем заявителя (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, 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;
5. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц), заверенные печатью заявителя и подписанные руководителем заявителя;
6. 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 КоАП;
7. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя, в случае если требования о наличии такого решения содержатся в учредительных документах заявителя;
8. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение с отметкой банка, подтверждающее перечисление задатка).

«___»_____2018 г. _____

(Дата подписания, подпись Заявителя (его полномочного представителя), М. П.)

ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ

1. Заполнение заявки допускается на усмотрение заявителя: в печатной форме, либо письменно;
2. Заявка заверяется печатью заявителя и подписывается руководителем заявителя;
3. Изменения в заявку вносятся заявителем в нормативно установленный срок подачи заявки путем предоставления нового полного пакета документов, являющихся обязательным приложением к заявке;
4. Предоставляемые заявителем копии документов не должны отличаться от оригиналов документов по количеству листов;
5. Предоставляемые заявителем копии документов, содержащих более одного листа, должны быть сшиты, пронумерованы, заверены печатью заявителя и подписаны руководителем заявителя, либо заверен печатью заявителя и подписан руководителем заявителя должен быть каждый лист копии;
6. Предоставляемая заявителем информация о его расчетном счете должна быть заверена банком, в котором открыт данный счет.

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных

Я, _____,
(фамилия, имя, отчество субъекта персональных данных)
в соответствии с п. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О
персональных данных", зарегистрирован ___ по адресу: _____

документ, удостоверяющий личность: _____

(наименование документа, N, сведения о дате выдачи документа и выдавшем его органе)
(Вариант: _____,
(фамилия, имя, отчество представителя субъекта персональных данных)
зарегистрирован ___ по адресу: _____

документ, удостоверяющий личность: _____

(наименование документа, N, сведения о дате выдачи документа и выдавшем его органе)

Доверенность от " ___ " _____ 20___ г. N _____
даю согласие муниципальному унитарному предприятию города Новосибирска «Центр
муниципального имущества»,
находящемуся по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 50,
на обработку моих персональных данных предусмотренных п. 3 ст. 3 Федерального закона от
27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

" ___ " _____ 20___ г.

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

ДОГОВОР № аренды объекта недвижимости

г. Новосибирск

« ____ » _____ г.

Муниципальное унитарное предприятие города Новосибирска «Центр муниципального имущества» в лице директора Беляцкого Эдуарда Витальевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, по результатам торгов на основании протокола комиссии по проведению аукционов от _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату нежилое помещение в административном здании, расположенное по адресу: г. Новосибирск, **Центральный район, Красный проспект, 50**, именуемое далее «объект недвижимости».

Характеристика объекта недвижимости: общая площадь _____ кв. м, в том числе этаж _____ кв. м, подвал _____ кв. м, цоколь _____ кв. м (план и экспликация прилагаются).

1.2. Объект недвижимости, указанный в пункте 1.1 настоящего договора, передается Арендатору для использования под:

Лит.	Этаж	Площадь кв.м.	Категория	Специализация
	1			

1.3. Передача объекта недвижимости в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.4. Переход права собственности на переданный в аренду объект недвижимости к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1.5. Неотделимые улучшения арендованного объекта недвижимости производятся Арендатором за свой счет и только с согласия Арендодателя.

Стоимость таких улучшений по окончании срока договора аренды не возмещается.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать объект недвижимости Арендатору по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для использования.

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым объектом недвижимости.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие по их устранению.

2.1.4. Обеспечить объект недвижимости водоснабжением, водоотведением, тепло- и электроэнергией.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать объект недвижимости исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора.

Самостоятельно согласовать с органами государственного пожарного надзора и органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора возможность использования арендуемого объекта недвижимости по установленному договором виду деятельности.

Не использование арендованного объекта недвижимости или использование его не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора, не допускается.

2.2.2. Содержать арендуемый объект недвижимости в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении, выполнять правила гражданской обороны и пожарной безопасности за счет собственных средств.

2.2.3. В течение 3-х рабочих дней с момента заключения настоящего договора аренды объекта недвижимости заключить с Арендодателем договор возмездного оказания услуг по содержанию и техническому обслуживанию здания, включая оплату услуги по обеспечению страхования арендуемого объекта недвижимости в размере, установленном правовым актом мэра г. Новосибирска. Все положения договора возмездного оказания услуг подлежат применению с даты начала действия настоящего договора аренды объекта недвижимости.

Заключить с Арендодателем договор аренды торгового оборудования.

2.2.4. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования, находящегося объекте недвижимости, немедленно сообщить об этом Арендодателю, а при необходимости уполномоченным службам города, принимать непосредственное участие в устранении произошедших аварий, а также совершать все зависящие от него действия для предотвращения аварийных ситуаций в объекте недвижимости.

2.2.5. Своевременно производить текущий ремонт объекта недвижимости за свой счет без отнесения затрат в счет арендной платы.

Капитальный ремонт объекта недвижимости в случае его необходимости производится Арендатором за свой счет без отнесения затрат в счет арендной платы.

Условия и сроки проведения капитального ремонта устанавливаются дополнительным соглашением.

2.2.6. Не производить перепланировку и реконструкцию объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем, департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственно-строительный надзор.

2.2.7. Не сдавать арендуемые площади в субаренду, не передавать в пользование третьим лицам и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу.

2.2.8. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 3 настоящего договора.

2.2.9. По окончании срока действия договора либо при досрочном расторжении договора передать объект недвижимости по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормативного износа, и провести сверку платежей по арендной плате, а также возмездному оказанию услуг.

2.2.10. Письменно извещать Арендодателя об изменении своего места нахождения (места жительства) или фактического адреса.

2.2.11. Не использовать арендуемый объект недвижимости для:

- распространения рекламы табачных и алкогольных изделий;
- организации и проведения азартных игр, в том числе размещения игровых автоматов;
- распространения аналогов наркотических средств или психотропных веществ, курительных смесей и другой продукции, содержащей вещества, обладающие психоактивным действием;

- организации специализированного магазина по продаже алкогольной продукции.

2.2.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя, департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

2.2.13. **Оплатить** Арендодателю затраты по уплате коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, тепло- и электроэнергия).

2.2.14. **Оплатить** Арендодателю затраты по уплате платежей за землю и имущество организации, исчисленных соразмерно арендуемой площади строения.

2.3. Арендодатель вправе проверять объект недвижимости в части выполнения Арендатором обязательств по договору аренды. При установлении нарушений Арендодатель вправе ставить вопрос о досрочном прекращении договора либо о взыскании в судебном порядке убытков в соответствии с действующим законодательством.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование арендованным объектом недвижимости Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату.

3.2 Арендная плата, установленная в соответствии с протоколом результата торгов от _____, составляет за арендуемую площадь _____ кв. м сумму _____ рублей _____ копейка в месяц (в том числе НДС 18%) – _____).

Арендатор вносит ежемесячно на расчетный счет Арендодателя (сумма с НДС) _____ рублей _____ копейка в срок не позднее 15 числа текущего месяца.

В платежном поручении указываются назначение платежа, номер договора, дата заключения, период, за который вносится арендная плата.

3.3. Плата за коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, тепло- и электроэнергию) в арендную плату не входит.

3.4. Размер арендной платы по договору изменяется Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен);

иным не противоречащим действующему законодательству основаниям.

Указанные изменения доводятся до Арендатора Арендодателем письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручаются Арендатору под роспись, без оформления этих изменений дополнительным соглашением к договору. Письменное уведомление является приложением к настоящему договору. Арендатор считается уведомленным об указанных изменениях по истечении месяца с даты направления заказного письма.

3.5. Все платежи по настоящему договору осуществляются Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем договоре, или внесения их в его кассу.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.2 настоящего договора, Арендодатель вправе предъявить к Арендатору требование об уплате пени в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа. Требование об уплате пени подается в письменной форме.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора в установленном порядке задолженность и пеню, установленную пунктом 4.1 настоящего договора, образовавшиеся на момент взыскания, и потребовать от Арендатора внесения арендной платы досрочно, но не более чем за два срока вперед, а также расторжения в судебном порядке договора и освобождения объекта недвижимости.

4.3. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в следующих случаях:

а) при передаче объекта недвижимости или его части в субаренду, пользование третьим лицам или передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (пункт 2.2.7 настоящего договора) - в размере полугодовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом площади, используемой третьим лицом;

б) при использовании объекта недвижимости или его части не по целевому назначению (пункт 1.2 настоящего договора), а также при осуществлении Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без согласования с Арендодателем, департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственно-строительный надзор (пункт 2.2.6 настоящего договора) - в размере 20 % от размера годовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом всей арендуемой площади по договору аренды.

Доказательством нарушения являются акты проверки использования нежилого помещения или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

4.4. Уплата штрафа, пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств по договору и устранения допущенных нарушений.

4.5. Арендодатель не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных п. 2.1.4 настоящего договора, в случае нарушения обязательств поставщиками таких услуг.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законодательством и настоящим договором.

5.2. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут или изменен по решению суда в случаях, установленных законом и настоящим договором.

5.3. По требованию Арендодателя договор расторгается досрочно в судебном порядке в следующих случаях:

передачи Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу;

использования Арендатором объекта недвижимости не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора;

невыполнения условий, указанных в пункте 2.2.3 настоящего договора, а также невнесения оплаты по договору, предусмотренному пунктом 2.2.3 Договора, более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения оплаты не в полном размере;

проведения Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без разрешения Арендодателя, департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска и уполномоченного органа, осуществляющего государственно-строительный надзор;

невнесения Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном договором;

нарушения сроков внесения на расчетный счет Арендодателя компенсаций, указанных в пунктах 3.3 и 3.4 настоящего договора;

невыполнения условия договора об обеспечении Арендатором беспрепятственного доступа представителей Арендодателя, департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости;

не использование Арендатором объекта недвижимости более трех месяцев подряд.

Основания для расторжения договора, указанные в настоящем пункте, соглашением сторон установлены как существенные условия договора и подтверждаются актом проверки использования арендуемого помещения.

5.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос являются основанием для прекращения договора аренды.

5.5. Если Арендатор намерен пользоваться объектом недвижимости после истечения срока действия договора, он обязан за один месяц до окончания действия Договора обратиться к Арендодателю с заявкой о заключении Договора аренды на новый срок, приложив к ней акт сверки об отсутствии задолженности по платежам.

5.6. В случае если Арендодатель нуждается в арендуемом объекте недвижимости, Арендатор обязуется расторгнуть заключенный договор аренды объекта недвижимости и освободить нежилое помещение при условии, что Арендодатель предупредит об этом Арендатора не менее чем за один месяц.

5.7. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору объекта недвижимости без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

При этом Арендодатель имеет право передать в аренду объект недвижимости другому лицу.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стороны предусмотрели обязательный претензионный порядок рассмотрения споров, вытекающих из настоящего договора. Претензия подлежит направлению Стороне по Договору путем направления заказного письма с простым уведомлением о вручении по месту нахождения Стороны, указанному в настоящем договоре.

Срок ответа на претензию – 10 (десять) рабочих дней с даты ее получения Стороной. Ответ на претензию подлежит направлению Стороне по Договору путем направления заказного письма с простым уведомлением о вручении по месту нахождения Стороны, указанному в настоящем договоре.

В случае неполучения ответа на претензию либо получения отказа от ее удовлетворения, Сторона, направившая претензию, вправе обратиться в Арбитражный суд Новосибирской области для разрешения возникшего спора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Срок аренды устанавливается с _____ .2018 г. до _____ .2019 г.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

1. Акт приема-передачи недвижимого имущества.
2. План и экспликация помещений.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное унитарное предприятие
города Новосибирска «Центр
муниципального имущества»
ул. Красный проспект, 50
тел. 222-00-79, тел./факс: 222-72-75
ИНН 5406100260; КПП 540601001
БИК 045004641
кор./с 30101810500000000641
р/с 40702810644050001443
в Сибирский банк ПАО Сбербанк
г. Новосибирск

АРЕНДАТОР:

Э. В. Беляцкий
МП

МП

СОГЛАСОВАНО:

Начальник управления муниципальной
собственности мэрии города Новосибирска

К.Ю. Дерюгин
МП

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
объекта недвижимости, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 50

г. Новосибирск

«__» _____ 2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель МУП «ЦМИ» в лице директора Беляцкого Эдуарда Витальевича, действующего на основании Устава и Арендатор _____, в лице _____, действующего на основании _____, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает Арендатору нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Новосибирск, _____ район, ул. _____, именуемое далее объект недвижимости.

Характеристика объекта недвижимости: общая площадь: _____ кв. м, в том числе: этаж _____ кв. м, подвал _____ кв. м, цоколь _____ кв. м.

Техническое состояние передаваемого объекта недвижимости характеризуется следующим:

- состояние стен - _____;
- состояние потолков - _____;
- состояние пола - _____;
- состояние окон и дверей - _____;
- состояние электрооборудования - _____;
- состояние сантехнического оборудования - _____;
- наличие пожарной сигнализации - _____;
- наличие охранной сигнализации - _____;
- необходимость проведения текущего ремонта - _____;
- необходимость проведения капитального ремонта - _____.

ПЕРЕДАЛ:
Арендодатель:
МУП «ЦМИ»

Должность: *директор*

Ф.И.О. Э. В. Беляцкий

Подпись: _____
М.П.

ПРИНЯЛ:
Арендатор:

Должность:

Ф.И.О. _____

Подпись: _____
М.П.

ДОГОВОР
аренды торгового оборудования

г. Новосибирск

«___» _____ 2018 г.

Стороны:

Муниципальное унитарное предприятие города Новосибирска «Центр муниципального имущества», в лице директора Беляцкого Эдуарда Витальевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «*Арендодатель*», с одной стороны, и

_____ в лице _____, действующей на основании _____, именуемый в дальнейшем «*Арендатор*», с другой стороны заключили настоящий договор (*далее – «Договор»*) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование торговое оборудование, изготовленное из алюминиевых профилей, стекла, панель из ЛДСП (*далее – оборудование*) для использования его в торговле.

1.2. Оборудование расположено на части нежилых помещений площадью 4,21 кв. м, на 1 этаже 8-этажного административного здания по адресу: г. Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, 50 (*далее – объект недвижимости*). Данный объект недвижимости передан _____ муниципальным унитарным предприятием города Новосибирска «Центр муниципального имущества» по Договору аренды объекта недвижимости (*далее – Договор аренды*).

1.3. Оборудование находится в рабочем состоянии и пригодно для использования по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего договора, видимых дефектов и повреждений оборудование не имеет. Передаваемое оборудование осмотрено Арендатором, претензий к его качественному состоянию Арендатор не имеет, оборудование поступило в его фактическое владение, в связи с чем настоящий Договор является также актом приема-передачи оборудования.

1.4. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует в течение действия Договора аренды объекта недвижимости. Настоящий договор прекращает свое действие в день возврата Арендатором объекта недвижимости Арендодателю.

1.5. Арендатор не вправе демонтировать оборудование.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору оборудование в состоянии, соответствующем условиям договора.

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании оборудования.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать оборудование исключительно по назначению.

2.2.2. Поддерживать оборудование в исправном состоянии.

2.2.3. Следить за нормальным функционированием оборудования, обеспечивать его сохранность.

2.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности, техники безопасности, требования Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им оборудования.

2.2.5. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права аренды оборудования в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

2.2.6. При прекращении договора вернуть оборудование по акту приема-передачи.

3. Порядок возврата арендуемого оборудования Арендодателю

3.1. Арендуемое оборудование должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 2 дней с момента прекращения Договора.

3.2. При передаче оборудования составляется акт приема-передачи, который подписывается обеими сторонами.

3.3. Арендуемое оборудование считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

3.4. Арендуемое оборудование должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Ежемесячная арендная плата за торговое оборудование, указанное в п. 1.1. договора, установлена на основании отчета исполненного ООО «Агентство Экспресс-оценка» от 21.05.2018 № 142 «об определении рыночной стоимости права пользования торгового оборудования» составляет **4 000** (Четыре тысячи) рублей **00** копеек (в т.ч. НДС).

4.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 15 числа месяца следующего за расчетным в размере, указанном в п. 4.1 Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.3. Размер арендной платы по договору изменяется Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен);

иным не противоречащим действующему законодательству основаниям.

Указанные изменения доводятся до Арендатора Арендодателем письменно заказным письмом по адресу, указанному Арендатором в настоящем договоре, или вручаются Арендатору под роспись. Письменное уведомление является приложением к настоящему договору. Оформление дополнительного соглашения к договору в данном случае не требуется.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

5.2. В случае неисполнения пункта 2.2.5 настоящего Договора Арендатор обязан оплатить штраф в размере ежемесячной арендной платы.

5.3. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 4.2 настоящего договора, Арендодатель вправе предъявить к Арендатору требование об уплате пени в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа. Требование об уплате пени подается в письменной форме.

5.4. Если состояние возвращаемого оборудования по окончании срока действия Договора хуже состояния, в котором должно находиться это оборудование с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб.

5.5. В случае если Арендатор не возвратил арендуемое оборудование или возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе требовать внесения арендной платы за все время просрочки, а также уплаты пени в размере 0,1% ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки возврата оборудования (подписания акта приема-передачи), при этом настоящий Договор не считается продленным.

5.6. В случае нецелевого использования арендуемого оборудования Арендатор обязан уплатить штраф в размере двойной ежемесячной арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права расторгнуть

Договор в одностороннем порядке, а также требовать возмещения убытков, вызванных нецелевым использованием оборудования.

5.7. Уплата пеней и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.8. Обстоятельствами, освобождающими Стороны от ответственности по настоящему Договору, признаются стихийные бедствия, действия или бездействия органов власти и иные непредотвратимые в данных условиях обстоятельства, препятствующие исполнению Сторонами обязательств в рамках настоящего Договора и не поддающиеся влиянию Сторон.

6. Иные условия

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в течение 5 рабочих дней и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (пени, штрафов).

6.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в недельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

6.5. Условия данного договора применяются с _____ 2018 года.

7. Реквизиты и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Муниципальное унитарное предприятие
города Новосибирска «Центр
муниципального имущества»
ул. Красный проспект, 50
тел. 222-00-79, тел./факс: 222-72-75
ИНН 5406100260; КПП 540601001
БИК 045004641
кор./с 30101810500000000641
р/с 40702810644050001443
в Сибирский банк ПАО Сбербанк
г. Новосибирск

Э. В. Беляцкий

МП

МП