УТВЕРЖДАЮ:
Директор МУП «ЦМИ»

_____Э. В. Беляцкий

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

2019 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. Нежилые помещения площадью 67,05 кв.м, на 1 этаже многоквартирного дома, расположенные по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Планировочная, 58.

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

Лот 2. Нежилые помещения площадью 131,70 кв.м, в подвале 5 этажного многоквартирного дома, расположенные по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. проспект Карла Маркса, 45.

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

Лот 3. Нежилые помещения площадью 168,90 кв.м, на 1 этаже многоквартирного дома, расположенные по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Колхидская, 11.

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

Лот 4. Нежилые помещения площадью 34,84 кв.м., на 1 и 2 этаже многоквартирного дома с подвалом, расположенные по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Есенина, 16.

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

Лот 5. Нежилые помещения площадью 107,30 кв.м., на 1 этаже многоквартирного дома с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Даргомыжского, 1.

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

Лот 6. Нежилые помещения площадью 70,60 кв.м., в подвале многоквартирного дома, расположенные по адресу: г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Добролюбова, 14.

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

Лот 7. Нежилые помещения площадью 58,90 кв.м., в здание 1-этажного склада, расположенные по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Широкая, (137).

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

Лот 8. Нежилые помещения площадью 71,50 кв.м., в здание 1-этажного гаража, расположенные по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Широкая, (137).

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

Лот 9. Нежилые помещения площадью 78,00 кв.м., в здание 1-этажного склада, расположенные по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Широкая, (137).

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

Лот 10. Нежилые помещения площадью 536,70 кв.м., в здании (Гараж), расположенные по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Станционная, 66/2.

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

Лот 11. Нежилые помещения площадью 294,30 кв.м., склада (нежилые помещения), расположенные по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Станционная, 66/2.

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

Лот 12. Нежилые помещения площадью 161,00 кв.м., склада (нежилые помещения), расположенные по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Станционная, 66/2.

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

Лот 13. Нежилые помещения площадью 163,20 кв.м., в отдельно стоящем здании складов цементных автоматизированных, расположенные по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Станционная, (30б).

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

Лот 14. Нежилые помещения площадью 21,53 кв.м., в 2-х этажном здании ремонтно-механических мастерских с подвалом, расположенные по адресу: г. Новосибирск, Советский район, ул. Арбузова, 2а.

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

Лот 15. Нежилые помещения площадью 56,31 кв.м., в 2-х этажном здании ремонтно-механических мастерских с подвалом, расположенные по адресу: г. Новосибирск, Советский район, ул. Арбузова, 2а.

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

Лот 16. Нежилые помещения площадью 78,22 кв.м., в 2-х этажном здании ремонтно-механических мастерских с подвалом, расположенные по адресу: г. Новосибирск, Советский район, ул. Арбузова, 2а.

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

Лот 17. Нежилые помещения площадью 81,33 кв.м., в 2-х этажном здании ремонтно-механических мастерских с подвалом, расположенные по адресу: г. Новосибирск, Советский район, ул. Арбузова, 2а.

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

Лот 18. Нежилые помещения площадью 146,20 кв.м., в 2-х этажном здании ремонтно-механических мастерских с подвалом, расположенные по адресу: г. Новосибирск, Советский район, ул. Арбузова, 2а.

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

Лот 19. Нежилые помещения площадью 198,90 кв.м., в 2-х этажном здании ремонтно-механических мастерских с подвалом, расположенные по адресу: г. Новосибирск, Советский район, ул. Арбузова, 2а.

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

Лот 20. Нежилые помещения площадью 162,80 кв.м., в 2-х этажном здании ремонтно-механических мастерских с подвалом, расположенные по адресу: г. Новосибирск, Советский район, ул. Арбузова, 2а.

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

Лот 21. Нежилые помещения площадью 168,40 кв.м., в 2-х этажном здании ремонтно-механических мастерских с подвалом, расположенные по адресу: г. Новосибирск, Советский район, ул. Арбузова, 2а.

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

Лот 22. Нежилые помещения площадью 171,15 кв.м., в 2-х этажном здании ремонтно-механических мастерских с подвалом, расположенные по адресу: г. Новосибирск, Советский район, ул. Арбузова, 2а.

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

Лот 23. Нежилые помещения площадью 58,00 кв.м., в подвале отдельно стоящего 2-этажного здания , расположенные по адресу: г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дмитрия Донского, 45/1.

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

Лот 24. Нежилые помещения площадью 39,20 кв.м., на 1 этаже административного здания, расположенные по адресу: г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Стофато, 18.

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

Лот 25. Нежилые помещения площадью 214,10 кв.м., в подвале 8-этажного административного здания, расположенные по адресу: г. Новосибирск, Центральный район, ул. Красный проспект, 50.

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

Лот 26. Нежилые помещения площадью 250,54 кв.м., в подвале 8-этажного административного здания, расположенные по адресу: г. Новосибирск, Центральный район, ул. Красный проспект, 50.

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

Лот 27. Нежилые помещения площадью 463,10 кв.м., в подвале 8-этажного административного здания, расположенные по адресу: г. Новосибирск, Центральный район, ул. Красный проспект, 50.

Вид использования арендуемого муниципального имущества – без ограничений.

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 20%):

Лот 1 - 12 800,00 руб.
Лот 2 - 28 795,93 руб.
Лот 3 - 35 600,00 руб.
Лот 4 - 6 968,00 руб.
Лот 5 - 27 400,00 руб.
Лот 6 - 13 061,00 руб.
Лот 7 - 6 203,39 руб.
Лот 8 - 7 998,30 руб.

Лот 9 - 8 135,59 руб.
Лот 10 - 92 785,43 руб.
Лот 11 - 54 446,00 руб.
Лот 12 - 29 471,18 руб.
Лот 13 - 35 904,00 руб.
Лот 14 - 4 269,16 руб.
Лот 15 - 11 166,10 руб.
Лот 16 - 15 511,52 руб.
Лот 17 - 16 127,80 руб.
Лот 18 - 11 694,91 руб.
Лот 19 - 39 780,00 руб.
Лот 20 - 31 000,00 руб.
Лот 21 - 32 000,00 руб.
Лот 22 - 32 600,00 руб.
Лот 23 - 10 700,00 руб.
Лот 24 - 9 996,00 руб.
Лот 25 - 97 760,34 руб.
Лот 26 - 114 335,59 руб.
Лот 27 - 211 456,27 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 текущий ремонт общего имущества а так же расходов на содержание и техническое обслуживание (за исключением помещений расположенных в здании по адресу Красный проспект 50), 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 **03.04.2019 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 - 25 600,00 руб.
Лот 2 - 57 591,86 руб.
Лот 3 - 71 200,00 руб.

Лот 4 - 13 936,00 руб.
Лот 5 - 54 800,00 руб.
Лот 6 - 26 122,00 руб.
Лот 7 - 12 406,78 руб.
Лот 8 - 15 996,60 руб.
Лот 9 - 16 271,18 руб.
Лот 10 - 185 570,86 руб.
Лот 11 - 108 892,00 руб.
Лот 12 - 58 942,36 руб.
Лот 13 - 71 808,00 руб.
Лот 14 - 8 538,32 руб.
Лот 15 - 22 332,20 руб.
Лот 16 - 31 023,04 руб.
Лот 17 - 32 255,60 руб.
Лот 18 - 23 389,82 руб.
Лот 19 - 79 560,00 руб.
Лот 20 - 62 000,00 руб.
Лот 21 - 64 000,00 руб.
Лот 22 - 65 200,00 руб.
Лот 23 - 21 400,00 руб.
Лот 24 - 19 992,00 руб.
Лот 25 - 195 520,68 руб.
Лот 26 - 228 671,18 руб.
Лот 27 - 422 912,54 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 **04.04.2019 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 **10.04.2019 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 22.04.2019 по 01.05.2019г.** 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 «___»_____20__

_____,
(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 «___»_____2019г., а также порядок проведения аукциона, установленный приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67;

2) в случае признания победителем аукциона, не позднее20 дней после подведения итогов аукциона заключить с организатором аукциона договор аренды объекта недвижимости.

Обязательные приложения к Заявке:

1. Копия свидетельства о государственной регистрации (лист записи единого государственного реестра) юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о постановке заявителя на учет в налоговом органе юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), 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 аукционедолжна 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).

«____»_____20__г. _____
(Дата подписания, подпись Заявителя (его полномочного представителя), М. П.)

Приложение 2

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.

Приложение 3

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 согласиемуниципальному унитарному предприятию города Новосибирска «Центр муниципального имущества»,
находящемуся по адресу:г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 50,
на обработку моих персональных данныхпредусмотренных п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

"____"_____ 20__ г.

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение 4 (для Лотов1-6)

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 нежилые помещения, расположенные 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 (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

1.3. 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.

2.2. 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.

Неиспользование 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. Аналогичные

требования распространяются на прилегающую к зданию территорию, строительные и инженерные элементы здания пропорционально арендуемой площади, а также на общее имущество в многоквартирном доме пропорционально арендуемой площади.

2.2.3. Оплачивать коммунальные услуги, в том числе по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с условиями, предусмотренными в прямых договорах с предприятиями - поставщиками коммунальных услуг. В составе платы за коммунальные услуги отдельно вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в нежилом помещении, а также плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (на общедомовые нужды). Заключить договор на возмещение расходов Арендодателю, включая оплату его услуги по обеспечению страхования арендуемого объекта недвижимости в размере, установленном правовым актом мэра города Новосибирска, а так же стоимость услуг, связанных с обслуживанием и текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме пропорционально арендуемой площади.

Оснащение арендуемого объекта недвижимости индивидуальными приборами учета, а также их содержание, обслуживание и поверка, производится за свой счет, без отнесения затрат в счет арендной платы.

2.2.4. В случае аварии немедленно поставить в известность Арендодателя и принять меры по устранению последствий аварии.

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.

Условия и сроки проведения капитального ремонта устанавливаются дополнительным соглашением.

2.2.6. Не производить перепланировок и реконструкции объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем, департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственный 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, налогу на имущество, предоставить справку об оплате коммунальных 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. При уборке прилегающей к арендуемому помещению территории Арендатор обязуется:

осуществлять уборку пропорционально арендуемой площади помещений, согласовав границы закрепленного участка территории и оформив необходимое соглашение с Администрацией района, выделять для этих целей необходимые средства;

не допускать при уборке мостовых, выполненных из тротуарной плитки, применения металлических инструментов, а также уборочной техники, вес которой превышает 3 тонны;

при уборке в зимний период в обязательном порядке использовать пескосоляные смеси, обеспечить устройство перед отдельными входами сменных ковриков, исключающих необходимость механического удаления образующейся наледи.

2.2.14. Компенсировать Арендодателю затраты по уплате платежей за землю и налога на имущество организаций, исчисленных соразмерно арендуемой площади строения, которые не входят в размер арендной платы.

2.2.15. Не препятствовать представителям товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, в котором расположен объект недвижимости, в проведении осмотра, технического обслуживания и ремонта механического, электрического, сантехнического и иного оборудования (инженерных коммуникаций), в том числе в случаях устранения аварийных ситуаций, в соответствии с пунктом «е», ст.34 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

2.2.16. Соблюдать трудовое и налоговое законодательство.

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

2.4. На время действия договора аренды объекта недвижимости к Арендатору переходит право пользования той частью земельного участка, которая занята данным объектом и необходима для его использования.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

3.2 Арендная плата, установленная на основании протокола результата торгов от _____ 2019 года №_____.

Арендная плата без НДС составляет _____ руб. в месяц.

Арендная плата с НДС 20% составляет _____ руб. в месяц за арендуемую площадь ___ кв. м.

Арендатор вносит ежемесячно на расчетный счет Арендодателя сумму в размере _____ рублей ____ копеек (в том числе НДС 20% _____руб.) 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. 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.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

В платёжном поручении в назначении платежа Арендатор должен указать *«Пени по договору №_____от «__» _____ 20__ года»*.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель взыскивает с Арендатора в установленном порядке задолженность и пеню, установленную пунктом 4.1 настоящего договора, образовавшиеся на момент взыскания, и вправе 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 процентов 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.

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;

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

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

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 _____.2019 г. до _____.20__ г.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

1. Акт приема-передачи объекта недвижимости.
2. План и экспликация помещений.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ 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

СОГЛАСОВАНО:
Начальник управления муниципальной
собственности мэрии города Новосибирска

_____ К.Ю. Дерюгин

мп

Приложение 1
к договору аренды объекта недвижимости
от «___» _____ № _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
объекта недвижимости, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, _____ район, ул. _____

г. Новосибирск «____» _____2019 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:	ПРИНЯЛ:
Арендодатель:	Арендатор:
МУП «ЦМИ»	_____
Должность: *директор*	Должность:
Ф.И.О. Э. В. Беляцкий	Ф.И.О. _____
Подпись: _____	Подпись: _____
м.п.	м.п.

Приложение 4 (для Лотов 7 - 24)

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 нежилые помещения, расположенные 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 (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

1.3. 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.

2.2. 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.

Неиспользование 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. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию, строительные и инженерные элементы здания пропорционально арендуемой площади.

Осуществлять обслуживание и текущий ремонт кровли и фасада здания пропорционально арендуемой площади за счет собственных средств.

2.2.3. Оплачивать коммунальные услуги, в том числе по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с условиями, предусмотренными в прямых договорах с предприятиями - поставщиками коммунальных услуг. В составе платы за коммунальные услуги отдельно вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в нежилом помещении. Заключить договор на возмещение расходов Арендодателю, включая оплату его услуги по обеспечению страхования арендуемого объекта недвижимости в размере, установленном правовым актом мэра города Новосибирска.

Оснащение арендуемого объекта недвижимости индивидуальными приборами учета, а также их содержание, обслуживание и поверка, производится за свой счет, без отнесения затрат в счет арендной платы.

2.2.4. В случае аварии немедленно поставить в известность Арендодателя и принять меры по устранению последствий аварии.

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.

Условия и сроки проведения капитального ремонта устанавливаются дополнительным соглашением.

2.2.6. Не производить перепланировок и реконструкции объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем, департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственный 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, налогу на имущество, предоставить справку об оплате коммунальных 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. При уборке прилегающей к арендуемому помещению территории Арендатор обязуется:

осуществлять уборку пропорционально арендуемой площади помещений, согласовав границы закрепленного участка территории и оформив необходимое соглашение с Администрацией района, выделять для этих целей необходимые средства;

не допускать при уборке мостовых, выполненных из тротуарной плитки, применения металлических инструментов, а также уборочной техники, вес которой превышает 3 тонны;

при уборке в зимний период в обязательном порядке использовать пескосоляные смеси, обеспечить устройство перед отдельными входами сменных ковриков, исключающих необходимость механического удаления образующейся наледи.

2.2.14. Компенсировать Арендодателю затраты по уплате платежей за землю и налога на имущество организаций, исчисленных соразмерно арендуемой площади строения, которые не входят в размер арендной платы.

2.2.15. Соблюдать трудовое и налоговое законодательство.

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

2.4. На время действия договора аренды объекта недвижимости к Арендатору переходит право пользования той частью земельного участка, которая занята данным объектом и необходима для его использования.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

3.2 Арендная плата, установленная на основании протокола результата торгов от _____ 2019 года №_____.

Арендная плата без НДС составляет _____ руб. в месяц.

Арендная плата с НДС 20% составляет _____ руб. в месяц за арендуемую площадь ___ кв. м.

Арендатор вносит ежемесячно на расчетный счет Арендодателя сумму в размере _____ рублей ____ копеек (в том числе НДС 20% _____руб.) 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. 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.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

В платёжном поручении в назначении платежа Арендатор должен указать *«Пени по договору №_____от «__» _____ 20__ года»*.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель взыскивает с Арендатора в установленном порядке задолженность и пеню, установленную пунктом 4.1 настоящего договора, образовавшиеся на момент взыскания, и вправе 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 процентов 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.

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;

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

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

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 _____.2019 г. до _____.20__ г.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

1. Акт приема-передачи объекта недвижимости.
2. План и экспликация помещений.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ 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

СОГЛАСОВАНО:
Начальник управления муниципальной собственности мэрии города Новосибирска

_____ К.Ю. Дерюгин

мп

Приложение 1
к договору аренды объекта недвижимости
от «___» _____ № _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
объекта недвижимости, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, _____ район, ул. _____

г. Новосибирск «____» _____2019 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:	ПРИНЯЛ:
Арендодатель:	Арендатор:
МУП «ЦМИ»	_____
Должность: *директор*	Должность:
Ф.И.О. Э. В. Беляцкий	Ф.И.О. _____
Подпись: _____	Подпись: _____
м.п.	м.п.

Приложение 4 (для Лотов 25 - 27)

ДОГОВОР №
аренды объекта недвижимости

г. Новосибирск « ___ » _____20__ 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 нежилые помещения, расположенные 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 (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

1.3. 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 об оказании услуг по обеспечению страхования арендуемого объекта недвижимости в размере, установленном правовым актом мэра г. Новосибирска, а так же коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, тепло- и электроэнергия). Все положения договора возмездного оказания услуг подлежат применению с даты начала действия настоящего договора аренды объекта недвижимости.

2.2.4. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования, находящегося в 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 плату за пользование объектом недвижимости 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 по договорам оказания 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 плату.

3.2 Плата, установленная на основании протокола результата торгов от _____ 201_ года №___.

Плата без НДС составляет _____ руб. в месяц.

Плата с НДС составляет _____ руб. в месяц за арендуемую площадь ___ кв. м.

Арендатор вносит ежемесячно на расчетный счет Арендодателя сумму в размере _____ рублей ____ копеек (в том числе НДС 20% _____ руб.) 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 платы по договору изменяется Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера 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.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

В платёжном поручении в назначении платежа Арендатор должен указать *«Пени по договору №_____от «__» _____ 20__ года»*.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель взыскивает с Арендатора в установленном порядке задолженность и пеню, установленную пунктом 4.1 настоящего договора, образовавшиеся на момент взыскания, и вправе 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 платы за пользование объектом недвижимости более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения платы за пользование объектом недвижимости 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.

Арендатору запрещено проводить реконструкцию и перепланировку арендуемого объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем, департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственно-строительный надзор.

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 _____.2019 г. до _____.20__ 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

_____ Э. В. Беляцкий
мп

АРЕНДАТОР:

_____
мп

СОГЛАСОВАНО:
Начальник управления муниципальной
собственности мэрии города Новосибирска
_____ К. Ю. Дерюгин
мп

Приложение 1
к договору аренды объекта недвижимости
от «___» _____ № _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
объекта недвижимости, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, _____ район, ул. _____

г. Новосибирск «____» _____2019 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:	ПРИНЯЛ:
Арендодатель:	Арендатор:
МУП «ЦМИ»	_____
Должность: *директор*	Должность:
Ф.И.О. Э. В. Беляцкий	Ф.И.О. _____
Подпись: _____	Подпись: _____
м.п.	м.п.