

**Администрация Костомукшского
городского округа**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 июля 2020 г. № 593
г. Костомукша

Об утверждении информационного сообщения «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества»

В целях организации аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, в соответствии со статьей 17.1. Федерального Закона от 26.07.2006. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», администрация Костомукшского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Поручить муниципальному казенному учреждению «Комитет по управлению муниципальной собственностью Костомукшского городского округа» (Степанушко В.Ф.) организовать проведение аукциона на право заключения договора аренды, открытый по составу участников и форме подачи предложений, следующего муниципального имущества:

- нежилые помещения общей площадью 72,7 кв.м., кадастровый номер 10:04:0010220:1255, расположенные на 1 этаже двухэтажного нежилого здания по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Антикайнена, д. 21- **лот № 1;**

- нежилое здание ангара площадью 417,9 кв.м., кадастровый номер 10:04:0010301:346, расположенное по адресу: Республика Карелия, Костомукшский городской округ, г. Костомукша, ш. Приграничное, д. 14 – **лот № 2;**

- нежилое здание, площадью 239 кв.м., кадастровый номер 10:04:0010210:18, расположенное по адресу: Республика Карелия, Костомукшский городской округ, г. Костомукша, ул. Пожарного Семенова, стр. 3 – **лот № 3;**

- нежилые помещения (номера на поэтажном плане здания с 39-43), общей площадью 249,0 кв.м., расположенные в здании учебно-производственного комбината по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, д. 19 – **лот № 4.**

2. Сформировать комиссию по проведению открытого аукциона в следующем составе: Председатель комиссии: С.Н. Новгородов – первый заместитель главы администрации Костомукшского городского округа.

Заместитель председателя комиссии: Н.А. Пацукевич – главный экономист МКУ КУМС.

Члены комиссии:

- И.В. Соломка – ведущий юрисконсульт МКУ КУМС;

- Н.А. Баландина – экономист II категории МКУ КУМС;

- представитель Совета Костомукшского городского округа (по согласованию);

Секретарь комиссии: Л.В. Пидгайна – экономист по договорной и претензионной работе I категории МКУ КУМС.

3. Утвердить текст Информационного сообщения о проведении аукциона на право заключения договора аренды вышеуказанного муниципального имущества (Приложение №1) и документацию об открытом аукционе на право заключения договора аренды (Приложение №2).

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

И.о. главы Костомукшского городского округа

О.А. Кережина

ИЗВЕЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

В соответствии со статьей 17.1. Федерального Закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», постановлением администрации Костомукшского городского округа от «....» июля 2020 г. № «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества»,

администрация Костомукшского городского округа проводит **аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества** открытый по составу участников и форме подачи предложений.

1) Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона:

-Администрация Костомукшского городского округа.

-Почтовый адрес и место нахождения: 186931, Республика Карелия, город Костомукша, ул. Строителей, дом 5, кабинет 105

-Адрес электронной почты: **mku-kums@mail.ru**

Контактные лица: Пацукевич Надежда Анатольевна 8(911)4300161,

Пидгайная Любовь Викторовна – 8(911)6625339.

2) Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества:

Лот № 1 - нежилые помещения общей площадью 72,7 кв.м., расположенные на 1 этаже двухэтажного нежилого здания по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Антикайнена, д. 21.

Характеристика Лота № 1:

Площадь– 72,7 кв.м;

Кадастровый номер: 10:04:0010220:1255;

Технические характеристики – электроосвещение, канализация, отопление, водоснабжение – централизованные. При заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями необходимо выполнить их технические условия;

В помещении имеется два отдельных входа. Планировка помещений смешанного типа, ориентация окон – двухсторонняя. Отделка помещений хорошая. Ремонт –не требуется. Стены – окрашены, пол – линолеум, плитка. Входная дверь пластиковый стеклопакет, межкомнатные двери – МДФ с ламинацией. Окна – стеклопакеты ПВХ. Все помещения оборудованы приточно-вытяжной вентиляцией.

Целевое назначение – нежилые помещения;

Разрешенное использование – услуги населению, офисные помещения.

Не арестован, свободен от прав третьих лиц.

Лот № 2 - нежилое здание ангара площадью 417,9 кв.м., кадастровый номер 10:04:0010301:346, расположенное по адресу: Республика Карелия, Костомукшский городской округ, г. Костомукша, ш. Приграничное, д. 14.

Характеристика Лота № 2:

Площадь– 417,9 кв.м;

Кадастровый номер: 10:04:0010301:346;

В здание имеется отдельный служебный вход, распашные ворота, смотровые ямы. Здание находится в стандартном состоянии.

Технические характеристики – электроснабжение, водоснабжение, отопление.

При заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями необходимо выполнить их технические условия.

Целевое назначение – нежилые помещения;

Разрешенное использование – складское, производственное, ремонтное помещение.

Не арестован, свободен от прав третьих лиц.

Лот № 3-нежилое здание, площадью 239 кв.м., кадастровый номер 10:04:0010210:18, расположенное по адресу: Республика Карелия, Костомукшский городской округ, г. Костомукша, ул. Пожарного Семенова, стр. 3.

Характеристика Лота № 3:

Площадь– 239,0 кв.м;

Кадастровый номер: 10:04:0010210:18;

В здание имеется 4 отдельных входа, распашные ворота, смотровые ямы, подведено электричество. Система отопления разгерметизирована, требует капитального ремонта. Здание находится в удовлетворительном состоянии, имеются следы протечек, требуется ремонт кровли.

Технические характеристики – электроснабжение.

При заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями необходимо выполнить их технические условия.

Целевое назначение – нежилые помещения;

Разрешенное использование – складское, производственное, ремонтное помещение.

Не арестован, свободен от прав третьих лиц.

Лот № 4 - нежилые помещения (номера на поэтажном плане здания с 39-43), общей площадью 249,0 кв.м., расположенные в здании учебно-производственного комбината по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, д. 19.

Характеристика объекта:

Площадь объекта – 249 кв.м;

Кадастровый номер здания – 10:04:0010104:70;

Кадастровый номер помещения - 10:04:0010104:275;

Технические характеристики объекта:

В помещениях отсутствуют сан.узел и водоснабжение. Отделка помещения простая, требуется капитальный ремонт. Стены, потолок – окрашены, пол – дощатый. Окна – двойные створные, рамы деревянные.

При заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями необходимо выполнить их технические условия;

Целевое назначение объекта – нежилые помещения;

Разрешенное использование объекта - для размещения мастерской по изготовлению корпусной мебели, складские помещения.

Права третьих лиц на объект – не арестован, свободен от прав третьих лиц.

3) Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) аренды в размере ежегодного платежа за право владения и пользования недвижимым имуществом:

Лот № 1 – 396 000 (Триста девяносто шесть тысяч) рублей 00 копеек в год, без учета НДС;

Лот № 2 – 420 000 (Четыреста двадцать тысяч) рублей 00 копеек в год, без учета НДС;

Лот № 3 – 180 000 (Сто восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек в год, без учета НДС;

Лот № 4 – 243 492 (Двести сорок три тысячи четыреста девяносто два) рубля 00 копеек в год, без учета НДС;

Налог на добавленную стоимость, начисленный на арендную плату по ставке, утвержденной налоговым законодательством на дату срока уплаты, определенном главой 21 НК РФ.

4) Срок заключаемого по результатам открытого аукциона договора аренды имущества:

Лот № 1- 5 (пять) лет;

Лот № 2 - 5 (пять) лет;

Лот № 3- 5 (пять) лет;

Лот № 4 – 360 дней.

5) Особые условия договора по Лоту № 1: Арендная плата вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

6) С документацией об аукционе можно ознакомиться в муниципальном казенном учреждении «Комитет по управлению муниципальной собственностью Костомукшского городского округа» (далее – МКУ КУМС) по адресу: г. Костомукша, ул. Строителей 5, **кабинет 105**, с 31 июля 2020 года в рабочие дни – с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00 часов по 07 сентября 2020 года, а также на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru>, и официальном сайте муниципального образования «Костомукшский городской округ» www.kostomuksha-city.ru, телефон для справок: +7(911)662-53-39, +7 (911)4300161.

Документация об аукционе предоставляется на основании заявления, которое любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа в адрес МКУ КУМС (г. Костомукша, ул. Строителей, д. 5, каб. 105), либо на адрес электронной почты: mku-kums@mail.ru, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, **без взимания платы.**

На бумажном носителе документация об аукционе предоставляется по месту нахождения МКУ КУМС: 186931, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, дом 5, кабинет 105, в рабочие дни – с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00 часов с момента опубликования настоящей документации (с 31 июля 2020 по 07 сентября 2020 года).

7) Размер задатка составляет 10% от начальной цены договора аренды:

Лот № 1 – 39 600 (Тридцать девять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек, без НДС;

Лот № 2 – 42 000 (Сорок две тысячи) рублей 00 копеек, без НДС;

Лот № 3 – 18 000 (Восемнадцать тысяч) рублей 00 копеек, без НДС;

Лот № 4 – 24 349 (Двадцать четыре тысячи триста сорок девять) рублей 20 копеек, без НДС.

Сумма задатка вносится по 07 сентября 2020 года на р/счет 40302810140303005035, Отделение - НБ Республика Карелия г. Петрозаводск, БИК 048602001, ИНН 1004010322 КПП 100401001, получатель: УФК по Республике Карелия (МКУ КУМС лицевой счет 05063008840). Назначение платежа – «задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества – Лот № _____, без НДС».

8) Организатор аукциона вправе отказаться от проведения открытого аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

9) Заявки на участие в аукционе принимаются по установленной форме (форма заявки размещена на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru> и официальном сайте муниципального образования «Костомукшский городской округ» www.kostomuksha-city.ru) с 31 июля 2020 по 07 сентября 2020 года в рабочие дни с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00 часов по адресу: 186930, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, дом 5, кабинет 105.

10) Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: 10 сентября 2020 года в 11.00 часов по адресу: 186930, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, дом 5, кабинет 203.

11) Аукцион проводится 16 сентября 2020 года в 11.00 часов по адресу: 186930, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, дом 5, актовый зал.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды муниципального имущества

Документация об открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества разработана в соответствии со ст.17.1. Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 года «О защите конкуренции» и Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, номера телефонов арендодателя, адрес его официального сайта в сети «Интернет»:

Организатор аукциона - Администрация Костомукшского городского округа

Почтовый адрес и место нахождения: 186931, Республика Карелия, город Костомукша, ул. Строителей, дом 5, тел. 8(81459)51010

Официальный сайт Муниципального образования «Костомукшский городской округ» в сети «Интернет»: www.kostomuksha-city.ru.

Форма торгов - аукцион, открытый по составу участников, открытый по форме подачи предложения. Электронная форма участия в аукционе не предусмотрена.

Адрес электронной почты: mku-kums@mail.ru

Контактные лица: Пацукевич Надежда Анатольевна 89114300161,
Пидгайна Любовь Викторовна – 89116625339

2. Место расположения, состав, описание, назначение и техническая характеристика объекта договора аренды:

Лот № 1 - нежилые помещения общей площадью 72,7 кв.м., расположенные на 1 этаже двухэтажного нежилого здания по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Антикайнена, д. 21.

Характеристика Лота № 1:

Площадь– 72,7 кв.м;

Кадастровый номер: 10:04:0010220:1255;

Технические характеристики – электроосвещение, канализация, отопление, водоснабжение – централизованные. При заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями необходимо выполнить их технические условия;

В помещении имеется два отдельных входа. Планировка помещений смешанного типа, ориентация окон – двухсторонняя. Отделка помещений хорошая. Ремонт –не требуется. Стены – окрашены, пол – линолеум, плитка. Входная дверь пластиковый стеклопакет, межкомнатные двери – МДФ с ламинацией. Окна – стеклопакеты ПВХ. Все помещения оборудованы приточно-вытяжной вентиляцией.

Целевое назначение – нежилые помещения;

Разрешенное использование – услуги населению, офисные помещения.

Не арестован, свободен от прав третьих лиц.

Лот № 2 - нежилое здание ангара площадью 417,9 кв.м., кадастровый номер 10:04:0010301:346, расположенное по адресу: Республика Карелия, Костомукшский городской округ, г. Костомукша, ш. Приграничное, д. 14.

Характеристика Лота № 2:

Площадь– 417,9 кв.м;

Кадастровый номер: 10:04:0010301:346;

В здание имеется отдельный служебный вход, распашные ворота, смотровые ямы. Здание находится в стандартном состоянии.

Технические характеристики – электроснабжение, водоснабжение, отопление.

При заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями необходимо выполнить их технические условия.

Целевое назначение – нежилые помещения;

Разрешенное использование – складское, производственное, ремонтное помещение.

Не арестован, свободен от прав третьих лиц.

Лот № 3-нежилое здание, площадью 239 кв.м., кадастровый номер 10:04:0010210:18, расположенное по адресу: Республика Карелия, Костомукшский городской округ, г. Костомукша, ул. Пожарного Семенова, стр. 3.

Характеристика Лота № 3:

Площадь– 239,0 кв.м;

Кадастровый номер: 10:04:0010210:18;

В здание имеется 4 отдельных входа, распашные ворота, смотровые ямы, подведено электричество. Система отопления разгерметизирована, требует капитального ремонта. Здание находится в удовлетворительном состоянии, имеются следы протечек, требуется ремонт кровли.

Технические характеристики – электроснабжение.

При заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями необходимо выполнить их технические условия.

Целевое назначение – нежилые помещения;

Разрешенное использование – складское, производственное, ремонтное помещение.

Не арестован, свободен от прав третьих лиц.

Лот № 4 - нежилые помещения (номера на поэтажном плане здания с 39-43), общей площадью 249,0 кв.м., расположенные в здании учебно-производственного комбината по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, д. 19.

Характеристика объекта:

Площадь объекта – 249 кв.м;

Кадастровый номер здания – 10:04:0010104:70;

Кадастровый номер помещения - 10:04:0010104:275;

Технические характеристики объекта:

В помещениях отсутствуют сан.узел и водоснабжение. Отделка помещения простая, требуется капитальный ремонт. Стены, потолок – окрашены, пол – дощатый. Окна – двойные створные, рамы деревянные.

Электроосвещение, отопление, водопровод, канализация - центральное. При заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями необходимо выполнить их технические условия;

Целевое назначение объекта – нежилые помещения;

Разрешенное использование объекта - для размещения мастерской по изготовлению корпусной мебели, складские помещения.

Права третьих лиц на объект – не арестован, свободен от прав третьих лиц.

3. Требования к участникам аукциона. Условия допуска к участию в аукционе.

3.1. Участие субъектов малого и среднего предпринимательства:

ЛОТ № 1 - К участию в аукционе допускаются только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

ЛОТЫ № 2, 3, 4 : Участниками аукциона могут быть любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, претендующее на заключение договора, в том числе индивидуальный предприниматель.

3.2. Претендент должен соответствовать требованиям, предъявляемым законодательством РФ и настоящей документации об аукционе к лицам, осуществляющим прием в аренду нежилого помещения, являющегося предметом аукциона.

3.3. В отношении претендента не должно быть решений:

- о ликвидации юридического лица,

- о признании Претендента банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него;

- о приостановлении деятельности Претендента на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

3.4. Организатор аукциона или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 3.3, настоящей документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом организатор аукциона или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

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

1) непредставления документов, определенных **пунктами 5 настоящей документации**, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 3.1.-3.4. настоящей документации;

3) невнесения задатка для обеспечения заявки на участие в аукционе;

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

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

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

3.6. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 3.5 настоящей документации, не допускается.

3.7. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 5.1. настоящей документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

4. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) аренды в размере ежегодного платежа за право владения и пользования недвижимым имуществом:

Лот № 1 – 396 000 (Триста девяносто шесть тысяч) рублей 00 копеек в год, без учета НДС;

Лот № 2 – 420 000 (Четыреста двадцать тысяч) рублей 00 копеек в год, без учета НДС;

Лот № 3 – 180 000 (Сто восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек в год, без учета НДС;

Лот № 4 – 243 492 (Двести сорок три тысячи четыреста девяносто два) рубля 00 копеек в год, без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость, начисленный на арендную плату по ставке, утвержденной налоговым законодательством на дату срока уплаты, Арендатор перечисляет на соответствующий раздел и параграф бюджета Российской Федерации в порядке, определенном главой 21 Налогового кодекса Российской Федерации.

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

Для участия в аукционе заявитель подает заявку на участие в аукционе по форме, согласно приложению №1 к настоящей документации, в 2-х экземплярах. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на каждый лот.

5.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель).

В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

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

2) документ или копии документа подтверждающего внесение задатка (платежное поручение подтверждающее перечисление задатка).

3) опись переданных документов в 2-х экземплярах

5.2. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

6. Отзыв или изменение заявки.

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

6.2. Изменение заявки на участие в аукционе или уведомление о ее отзыве считается действительным, если такое изменение или уведомление поступило в аукционную комиссию до истечения срока предоставления заявок на участие в аукционе.

7. Заявки на участие в аукционе принимаются по установленной настоящей документацией об аукционе форме (форма заявки - приложение № 1) с 31 июля 2020 года по 07 сентября 2020 года в рабочие дни с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00 часов по адресу: 186930, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, дом 5, кабинет 105.

8. Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: 10 сентября 2020 года в 11.00 часов по адресу: 186930, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, дом 5, кабинет 203.

9. Размер задатка составляет 10% от начальной цены договора аренды:

Лот № 1 – 39 600 (Тридцать девять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек, без НДС;

Лот № 2 – 42 000 (Сорок две тысячи) рублей 00 копеек, без НДС;

Лот № 3 – 18 000 (Восемнадцать тысяч) рублей 00 копеек, без НДС;

Лот № 4 – 24 349 (Двадцать четыре тысячи триста сорок девять) рублей 20 копеек, без НДС.

Сумма задатка вносится по 07 сентября 2020 года на р/счет 40302810140303005035, Отделение - НБ Республика Карелия г. Петрозаводск, БИК 048602001, ИНН 1004010322 КПП 100401001, получатель: УФК по Республике Карелия (МКУ КУМС лицевой счет 05063008840). Назначение платежа – «задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества – Лот № _____, без НДС».

10. Порядок возврата задатка.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) претендентам, отозвавшим в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок - не позднее 5 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе - в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона;

в) претендентам, подавшим заявки позднее даты окончания приема заявок, а также участникам аукциона, допущенным к аукциону, но не победившим в нем - в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона;

г) участнику, сделавшему последнее предложение о цене договора в течении пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона

д) в случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим последнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается;

е) задаток, уплаченный участником аукциона и ставшим его победителем, перечисляется в счет арендной платы.

11. Порядок разъяснения положений документации об аукционе.

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

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

12. Внесение изменений в документацию об аукционе.

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней

со дня принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

13. Величина повышения начальной цены договора («Шаг аукциона»).

Шаг аукциона составит 5% начальной (минимальной) цены договора:

Лот № 1 – 19 800 (Девятнадцать тысяч восемьсот) рублей 00 копеек, без НДС;

Лот № 2 – 21 000 (Двадцать одна тысяча) рублей 00 копеек, без НДС;

Лот № 3- 9000 (Девять тысяч) рублей 00 копеек, без НДС;

Лот № 4 – 12 170 (Двенадцать тысяч сто семьдесят) рублей 00 копеек, без НДС.

14. Аукцион проводится 16 сентября 2020 года в 11.00 часов по адресу: 186930, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, дом 5, актовЫй зал.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за **5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок** на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается, на официальном сайте торгов, в течение одного дня со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней со дня принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения открытого аукциона.

15. Заключение договора по результатам аукциона.

15.1.Срок, в течение которого с победителем аукциона должен быть подписан проект договора, составляет не менее **10 (десяти) дней** со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

15.2.При заключении и исполнении договора аренды, изменения условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению и в одностороннем порядке не допускается.

15.3.Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

15.4.В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

15.5.Договор заключается с победителем аукциона на условиях, указанных в аукционной документации, по цене сложившейся по итогам аукциона.

В случае признания аукциона несостоявшимся, по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, договор заключается на условиях и по цене, которые предусмотрены в аукционе и документацией об аукционе, но не менее начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

15.6.Передача права пользования и владения объектом, являющимся предметом договора аренды, заключенного по итогам аукциона, третьим лицам не допускается.

16. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды.

16.1. Годовая арендная плата устанавливается по итогам проведенного аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества.

При перечислении арендной платы в платежных документах Арендатором указывается номер договора аренды и период, за который производится оплата.

Объект аренды передается Арендатору в пользование по акту приема-передачи. Арендная плата начисляется с момента передачи объекта.

16.2. Оплата арендных платежей **по Лоту № 1** осуществляется ежемесячно равными суммами от годового размера арендной платы, установленной по итогам аукциона, до 10 числа текущего месяца.

Арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

16.3. Оплата арендных платежей **по Лотам № 2, 3, 4** - осуществляется ежемесячно равными суммами от годового размера арендной платы, установленной по итогам аукциона до 10 числа текущего месяца.

16.4. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

16.5. Увеличение арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором в порядке индексации исходя из уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, но не чаще одного раза в год.

Уведомление об изменении арендной платы направляется арендатору по почте заказным письмом и считается полученным им по истечении шести дней со дня направления заказного письма.

16.6. Форма договора аренды муниципального имущества:

- по Лоту № 1 – Приложение №2 к настоящей документации;
- по Лотам № 2, 3 – Приложение № 3 к настоящей документации;
- по Лоту № 4 - Приложение № 4 к настоящей документации.

17. Дата, время, график проведения осмотра объектов права по которому передаются по договору.

Осмотр объекта аренды производится начиная с **03 августа 2020 года по 02 сентября 2020 г.** включительно в любое время в течение рабочего дня, предварительно согласовав осмотр с контактным лицом. Осмотр объекта осуществляется без взимания платы.

18. Требования к техническому состоянию объекта, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

В случае прекращения или расторжения договора аренды передать в трехдневный срок Арендодателю объект в том же объеме и в том же техническом состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа, проведенного ремонта и неотделимых улучшений.

19. Требования к порядку использования муниципального имущества.

19.1. Муниципальное имущество передается по договору аренды для использования исключительно по целевому назначению.

19.2. В период действия договора аренды Арендатор обязан:

19.2.1. Содержать арендуемый объект в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые ассигнования. Аналогичные требования распространяются на прилегающую и закрепленную за объектом территорию.

19.2.2. Не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Договора заключить на срок его действия с организациями, оказывающими соответствующие виды услуг, договоры:

- на потребление электрической и тепловой энергии;
 - на коммунальные услуги, техническое обслуживание, вывоз и складирование мусора;
- а также представить в десятидневный срок копии заключенных договоров Арендодателю и своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

19.2.3. Неотделимые улучшения объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя.

19.2.4. Содержать арендуемые помещения в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными нормами, содержать в чистоте и порядке

прилегающую территорию в соответствии с «Правилами благоустройства Костомукшского городского округа», утвержденными решением Совета Костомукшского городского округа.

19.2.5.Изготовить и установить за свой счет у входа в арендуемое помещение вывеску, которая должна содержать наименование фирмы-арендатора, ее организационно-правовую форму и профиль использования объекта.

19.2.6.Обеспечивать в случаях необходимости беспрепятственный доступ работников аварийных служб, полномочных представителей Арендодателя, работников по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям в арендуемый объект.

19.2.7.Ежегодно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого объекта, сантехнического и другого оборудования.

19.2.8.Не позднее десяти рабочих дней от даты заключения договора провести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия.

19.2.9.Осуществить за счет собственных средств расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, изменений и дополнений к нему.

19.2.10.По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении, при возврате объекта Арендодателю передать все произведенные в арендуемом помещении перепланировки, а также все улучшения, составляющие принадлежность помещений с технической документацией по акту приема-передачи.

20. Порядок предоставления документации об аукционе.

Документация об аукционе предоставляется на основании заявления, которое любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа в адрес МКУ КУМС (г. Костомукша, ул. Строителей, д. 5, каб. 105), либо на адрес электронной почты: mku-kums@mail.ru, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, **без взимания платы.**

На бумажном носителе документация об аукционе предоставляется по месту нахождения МКУ КУМС: 186931, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, дом 5, кабинет 105, в рабочие дни – с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00 часов с момента опубликования настоящей документации (с 31 июля 2020 года по 07 сентября 2020 года).

С документацией об аукционе можно ознакомиться в МКУ КУМС по адресу: г. Костомукша, ул. Строителей 5, кабинет 105, с 31 июля 2020 года в рабочие дни – с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00 часов по 07 сентября 2020, а также на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru>, и официальном сайте муниципального образования «Костомукшский городской округ» www.kostomuksha-city.ru, телефон для справок: +7(911)4300161, +7(911)6625339.

**ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Костомукша

«___» _____ 2020г.

_____ (полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица подающего заявку),

_____ именуемый далее «Претендент», в лице _____,

_____ (фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества: по Лоту № _____ - _____, для размещения на _____ данной площади _____

Обязуется:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона и документации об аукционе, размещенной 30 июля 2020 года в сети «Интернет» на официальном сайте Муниципального образования «Костомукшский городской округ»: www.kostomuksha-city.ru, на официальном сайте торгов: <http://torgi.gov.ru>.

2) в случае признания победителем аукциона подписать договор аренды муниципального имущества по истечении 10 дней со дня подведения итогов аукциона.

Со сведениями и условиями, изложенными в информационном сообщении о проведении открытого аукциона и документации об аукционе, ознакомлен и согласен _____ (подпись заявителя)

Информация о Претенденте (для юридического лица):

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____, рег. N _____, дата регистрации "___" _____ г.

Орган, осуществивший регистрацию _____ Место выдачи _____

ИНН _____ Место нахождения Претендента _____

Почтовый адрес Претендента: _____

Фактический адрес Претендента _____

Контактный телефон _____ Факс _____

Адрес электронной почты _____

Информация о Претенденте (для физического лица):

Место жительства Претендента: _____

Почтовый адрес Претендента: _____

Контактный телефон _____ Факс _____

Адрес электронной почты _____

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

_____ (Ф.И.О.)

"___" _____ 2020 г.

М.П.

Приложения:

1.Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, или нотариально заверенные копии таких выписок.

2.Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении руководителя, доверенность на осуществление действий, если от имени заявителя действует иное лицо).

3.Копии учредительных документов.

4.Решение об одобрении или о совершении крупной сделки (либо копия), если установлено требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки и если для заявителя заключение договора аренды, внесение задатка или обеспечение исполнения договора аренды являются крупной сделкой.

5.Заявление об отсутствии решения о ликвидации, об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя.

6.Копия платежного документа, подтверждающего внесение задатка.

Банковские реквизиты (для возврата задатка):

Получатель:

Р/с: _____ К/с: _____

Наименование банка: _____

БИК: _____ ИНН/КПП банка: _____

ИНН/КПП заявителя: _____

" ____ " _____

(Ф.И.О., подпись)

М.П.

Заявка принята Организатором аукциона:

_____ час. _____ мин. " ____ " _____ 2020г. за N _____

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона

_____ (должность, Ф.И.О.)

ЛОТ № 1

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

муниципального недвижимого имущества Костомукшского городского округа

Российская Федерация
Республика Карелия
город Костомукша

« ____ » _____
две тысячи двадцатого года

Администрация Костомукшского городского округа, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Костомукшского городского округа

(фамилия, имя, отчество)

действующего (ей) на основании _____,
в соответствии с Уставом муниципального образования «Костомукшский городской округ»,
с одной стороны, и _____
именуемый, в дальнейшем **Арендатор**, в лице

(фамилия, имя, отчество)

действующего(ей) на основании _____,
(Устава, положения, доверенности и т.п.)
с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, на
основании _____

(наименование протокола, являющегося основанием для заключения договора)

_____ от « ____ » _____ 2020 года, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять, во временное владение и пользование за плату, на условиях, определяемых Договором, по акту приема-передачи нежилые помещения, общей площадью 72,7 кв.м., расположенные на 1 (первом) этаже двухэтажного нежилого здания по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Антикайна, д. 21, кадастровый номер: 10:04:0010220:1255 с электрооборудованием, системами отопления, водоснабжения, канализации (далее именуемое «Объект») для размещения на данной площади (_____).

1.2. На момент заключения Договора объект, сдаваемый в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности (о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.11.2005г. сделана запись регистрации № 10-10-04/024/2005-78).

1.3. Состояние Объекта, передаваемого Арендатору, отражается в Акте приема-передачи помещения, являющемся неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право осуществлять проверки состояния имущества, а также соблюдения Арендатором порядка использования имущества в соответствии с условиями Договора.

2.2. В случае обнаружения повреждения имущества или ненадлежащего использования Объекта письменно уведомить Арендатора о своем несогласии, с указанием срока для устранения обнаружения недостатков.

2.3. Арендатор не имеет права:

2.3.1. Сдавать Объект (частично или полностью) в субаренду, передавать его в пользование иным лицам по любым иным договорам.

2.3.2. Использовать право аренды помещения в качестве вклада в акционерные, хозяйственные общества, товарищества, союзы и т.д.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Со дня подписания настоящего Договора передать Арендатору Объект по Акту приема-передачи.

3.1.2. Предоставить Арендатору Объект в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями использования, предусмотренными настоящим Договором;

3.1.3. Воздержаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании Объекта.

3.1.4. По истечении срока либо при прекращении настоящего Договора по иным основаниям принять Объект от Арендатора по акту приема-передачи в трехдневный срок.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять Объект по Акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать Объект в соответствии с п.п. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.2.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором арендную плату за пользование Объектом в порядке, предусмотренном главой 4 Договора "Платежи и расчеты по Договору".

3.2.4. Не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Договора заключить на срок его действия с организациями, оказывающими соответствующие виды услуг, договоры:

- на потребление электрической и тепловой энергии;
- на коммунальные услуги, техническое обслуживание;
- вывоз и складирование мусора.

Представить копии заключенных договора Арендодателю и своевременно производить оплату по данным договорам.

3.2.5. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными нормами, а также Правилами благоустройства Костомукшского городского округа, утвержденными решением Совета Костомукшского городского округа.

3.2.6. Обеспечивать в случаях необходимости беспрепятственный доступ работников аварийных служб, полномочных представителей Арендодателя, сотрудников органов по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям в арендуемые помещения.

3.2.7. Изготовить и установить за свой счет у входа в арендуемое помещение вывеску, которая должна содержать наименование фирмы-арендатора, ее организационно-правовую форму и профиль использования помещений (офис, магазин, мастерская, склад и т.д.).

3.2.8. Обеспечить сохранность указанных в акте приема-передачи Объекта инженерных сетей, коммуникаций и оборудования.

3.2.9. Сообщить Арендодателю в письменной форме не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении арендуемых помещений как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при намерении досрочного его прекращения. Уведомить о досрочном прекращении Договора контрагентов по договорам, заключенным в соответствии с п. 3.2.4 Договора, и до даты сдачи Объекта Арендодателю осуществить необходимые расчеты по указанным договорам.

3.2.10. После прекращения Договора в трехдневный срок освободить объект и передать Арендодателю по Акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, со всеми неотделимыми улучшениями, с учетом нормального износа.

3.2.11. Не позднее десяти рабочих дней от даты заключения договора провести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия.

3.2.12. В случае изменения адреса и иных реквизитов в недельный срок письменно уведомить об этом Арендодателя.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Размер арендной платы за пользование Объектом на момент заключения Договора составляет без учета НДС _____ (_____) рублей в год. Размер арендной платы определен на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества.

4.2. Оплата арендных платежей осуществляется ежемесячно равными суммами от годового размера арендной платы, установленной по итогам аукциона без выставления счета ежемесячно до десятого числа текущего месяца.

4.2.1. Арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.

4.2.2. Денежные средства перечисляются на расчетный счет № 40101810600000010006 Отделение - НБ Республика Карелия г. Петрозаводск; БИК 048602001 в УФК по РК (МКУ КУМС лицевой счет 04063008840) ИНН 1004010322; КПП 100401001; ОКТМО 86 706 000 (**КБК 044 111 050 74 04 0010 120**).

При этом в платежных документах в обязательном порядке указывается номер и дата Договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата.

4.3. Обязательство по арендной плате возникает у Арендатора с момента подписания акта приема-передачи Объекта и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

4.4. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать размер налога на добавленную стоимость (далее – НДС) с суммы арендной платы в рублях, исходя из действующей ставки НДС. Налог на добавленную стоимость, начисленный на арендную плату по ставке, утвержденной налоговым законодательством на дату срока уплаты, Арендатор перечисляет на соответствующий раздел и параграф бюджета Российской Федерации в порядке, определенном главой 21 налогового кодекса Российской Федерации.

4.5. Увеличение арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором в порядке индексации исходя из уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Уведомление об изменении арендной платы направляется арендатору по почте заказным письмом и считается полученным им по истечении шести дней со дня направления заказного письма.

4.6. При несвоевременном внесении арендной платы, установленной настоящим договором, Арендатору Арендодатель начисляет пени из расчета **0,2 %** от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

Пени Арендодатель начисляет, начиная со следующего за сроком платежа дня.

На день погашения задолженности Арендодатель пени не начисляет.

Денежные средства перечисляются на расчетный счет № 40101810600000010006 Отделение - НБ Республика Карелия г. Петрозаводск; БИК 048602001 в УФК по РК (МКУ КУМС лицевой счет 04063008840) ИНН 1004010322; КПП 100401001; ОКТМО 86 706 000 (**КБК 044 116 070 90 04 0213 140**).

4.7. В случае, если после прекращения Договора Арендатор не освободил объект в трехдневный срок и не передал Арендодателю по Акту приема-передачи Арендатор вносит установленную настоящим Договором арендную плату за все время фактического использования (со дня расторжения договора до момента освобождения объекта и передачи его Арендодателю по акту приема-передачи). При несвоевременном внесении арендной платы за фактическое пользование объектом, Арендатору Арендодатель начисляет пени из расчета **0,2 %** от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НАРУШЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает причиненные ею убытки.

5.2. Уплата неустойки (штрафа), установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от устранения выявленных нарушений.

5.3. Если Объект выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то последний возмещает Арендодателю причитающуюся за период до истечения срока действия настоящего Договора арендную плату, а также компенсирует ему нанесенный ущерб.

5.4. В случае ухудшения первоначального состояния переданного в аренду объекта на момент его возвращения по окончании срока действия настоящего договора, Арендатор возмещает Арендодателю нанесенный им ущерб.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Арендодатель в соответствии с Договором имеет право расторгнуть его в одностороннем порядке в случаях:

6.1.1. ухудшения Арендатором состояния арендуемого объекта;

6.1.2. использования Арендатором арендуемого объекта не по назначению;

6.1.3. однократного невнесения Арендатором арендной платы по истечении установленного срока проведения платежа;

6.1.4. невыполнения условий договоров, заключение которых предусмотрено п.3.2.4;

6.1.5. невыполнения Арендатором п.п. 3.2.3., 3.2.5 Договора;

6.1.6. невыполнения ремонтных работ, предусмотренных условиями Договора;

6.1.7. невыполнения требований Управления государственного пожарного надзора, Центра гигиены и эпидемиологии в Республике Карелия;

6.1.9. передачи арендуемого объекта третьим лицам.

В указанных случаях Арендатор обязуется освободить арендуемый объект в месячный срок с момента направления ему посредством почтовой связи (заказным письмом) соответствующего уведомления о расторжении Договора.

6.2. Прекращение Договора не влечёт прекращение обязательств по уплате арендной платы и пени, а также по исполнению иных обязанностей, установленных Договором, которые не исполнены Сторонами на момент прекращения Договора.

6.3. В случае смерти арендатора его права и обязанности по договору не переходят к наследникам (пункт для случая заключения договора с гражданином и ИП).

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7. Договор заключается сроком **на 5 лет**. Срок действия договора аренды исчисляется со дня его подписания Сторонами.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Об изменении юридического или почтового адресов, расчетного счета в банке, смене руководителя Стороны обязаны уведомить друг друга в письменной форме в недельный срок.

8.2. Договор составлен в трех экземплярах – по одному для Арендодателя, Арендатора и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия.

8.3. Претензии сторон друг к другу рассматриваются в течение 30-ти дней со дня их получения. Все споры по исполнению, изменению, дополнению и расторжению Договора рассматриваются в судебном порядке.

8.4. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное обстоятельствами,

возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

Свидетельство, выданное соответствующей торговой палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. Нижеперечисленные приложения являются неотъемлемой частью Договора:
Приложение № 1: Акт приема-передачи объекта.
Приложение № 2: Схема расположения помещений (или кадастровый паспорт).

10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

10.1.Арендодатель:

Администрация Костомукшского городского округа

Юридический/почтовый адрес:

186930, Республика Карелия, г. Костомукша,

ул. Строителей, д.5

тел/факс - (814-59) 51010, 89116625339

E-mail: mku-kums@mail.ru

ИНН 1004002554 КПП 100401001

Реквизиты: Управление Федерального

казначейства по Республике Карелия

(Администрация Костомукшского

городского округа, л/с 03063024040)

р/сч. 40204810540300005037 с 09.09.2019 г.

отделение - НБ Республики Карелия,

г. Петрозаводск

БИК 048602001

ОКПО 24791704

ОКАТО 86406000000 ОКТМО 86706000

ОГРН 1021000880779 от 05.12.2002

от имени Арендодателя:

Глава (Исполняющий обязанности главы)

Костомукшского городского округа

10.2.Арендатор:

от имени Арендатора:

Руководитель организации / ИП

_____/ФИО/

подпись

_____/ (ФИО)/

подпись

Занесено в реестр договоров аренды муниципального имущества

от « _____ » _____ 2020 года № _____.

Экономист по договорной и претензионной работе МКУ КУМС _____.

А К Т
приема – передачи помещений

Российская Федерация
Республика Карелия
город Костомукша

« _____ » _____

Администрация Костомукшского городского округа, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице _____, в соответствии с Уставом муниципального образования «Костомукшский городской округ», _____, с одной стороны, передает, а

«**Арендатор**» (Победитель аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, принимает:

нежилые помещения, общей площадью 72,7 кв.м., расположенные на 1 (первом) этаже двухэтажного нежилого здания по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Антикайнена, д. 21, кадастровый номер: 10:04:0010220:1255 с электрооборудованием, системами отопления, водоснабжения, канализации в удовлетворительном состоянии, пригодном для эксплуатации.

Арендатор подтверждает получение ключей от МКУ КУМС и с момента подписания настоящего Акта принимает на себя полную ответственность за объект, как изложено в Договоре.

Помещения пригодны для использования по назначению, указанному в п.1.1. договора аренды. Недостатков, препятствующих владению и пользованию помещениями нет.

| | |
|-----------------------------|--|
| Объект | Встроенные нежилые помещения |
| Местонахождение | Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Антикайнена, д. 21 |
| Кадастровый номер | 10:04:0010220:1255 |
| Год постройки | 1985 |
| Этаж | 1 |
| Общая площадь, кв.м. | 72,7 |
| Фундамент | Железобетон |
| Стены и их наружная отделка | Кирпичные |
| Перегородки | Кирпичные, гипелитовые |
| Перекрытия | Сборные ж/бетонные плиты |
| Полы | Цементные, линолеум, плитка |
| Оконные проемы | Двойные створные |
| Внутренняя отделка | Окраска |
| Наличие коммуникаций | Топление – от групповой котельной; Водопровод – трубы стальные; Канализация – трубы чугунные; Электричество – проводка скрытая; Вентиляция – вытяжная. |

Передал:
от имени Арендодателя:
Глава (Исполняющий обязанности
главы) Костомукшского городского округа

Принял:
Арендатор:

_____/_____/_____

_____/_____/_____

ЛОТЫ № 2, 3

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

муниципального недвижимого имущества Костомукшского городского округа

Российская Федерация
Республика Карелия
город Костомукша

« ____ » _____
две тысячи двадцатого года

Администрация Костомукшского городского округа, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Костомукшского городского округа

(фамилия, имя, отчество)

действующего (ей) на основании _____,
в соответствии с Уставом муниципального образования «Костомукшский городской округ»,
с одной стороны, и _____

именуемый, в дальнейшем **Арендатор**, в лице

(фамилия, имя, отчество)

действующего(ей) на основании _____,
(Устава, положения, доверенности и т.п.)

с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, на
основании _____

(наименование протокола, являющегося основанием для заключения договора)

от « ____ » _____ 2020 года, заключили настоящий
договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Лот № 2:** «Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять, во временное владение и пользование за плату, на условиях, определяемых Договором, по акту приема-передачи нежилое здание ангара площадью 417,9 кв.м., кадастровый номер 10:04:0010301:346, расположенное по адресу: Республика Карелия, Костомукшский городской округ, г. Костомукша, ш. Приграничное, д. 14. с электрооборудованием, системами отопления, водоснабжения (далее именуемое «Объект») для размещения на данной площади (складское, производственное, ремонтное помещение).

Лот № 3: «Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять, во временное владение и пользование за плату, на условиях, определяемых Договором, по акту приема-передачи нежилое здание, площадью 239 кв.м., кадастровый номер 10:04:0010210:18, расположенное по адресу: Республика Карелия, Костомукшский городской округ, г. Костомукша, ул. Пожарного Семенова, стр. 3. с электрооборудованием (далее именуемое «Объект») для размещения на данной площади (складское, производственное, ремонтное помещение).

1.2. Состояние Объекта, передаваемого Арендатору, отражается в Акте приема-передачи помещения, являющемся неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право осуществлять проверки состояния имущества, а также соблюдения Арендатором порядка использования имущества в соответствии с условиями Договора.

2.2. В случае обнаружения повреждения имущества или ненадлежащего использования Объекта письменно уведомить Арендатора о своем несогласии, с указанием срока для устранения обнаружения недостатков.

2.3. Арендатор не имеет права:

2.3.1. Сдавать Объект (частично или полностью) в субаренду, передавать его в пользование иным лицам по любым иным договорам без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.2. Использовать право аренды помещения в качестве вклада в акционерные, хозяйственные общества, товарищества, союзы и т.д.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Со дня подписания настоящего Договора передать Арендатору Объект по Акту приема-передачи.

3.1.2. Предоставить Арендатору Объект в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями использования, предусмотренными настоящим Договором;

3.1.3. Воздержаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании Объекта.

3.1.4. По истечении срока либо при прекращении настоящего Договора по иным основаниям принять Объект от Арендатора по акту приема-передачи в трехдневный срок.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять Объект по Акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать Объект в соответствии с п.п. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.2.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором арендную плату за пользование Объектом в порядке, предусмотренном главой 4 Договора "Платежи и расчеты по Договору".

3.2.4. Не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Договора заключить на срок его действия с организациями, оказывающими соответствующие виды услуг, договоры:

- на потребление электрической и тепловой энергии;
- на коммунальные услуги, техническое обслуживание;
- вывоз и складирование мусора.

Представить копии заключенных договора Арендодателю и своевременно производить оплату по данным договорам.

3.2.5. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными нормами, а также Правилами благоустройства Костомукшского городского округа, утвержденными решением Совета Костомукшского городского округа.

3.2.6. Обеспечивать в случаях необходимости беспрепятственный доступ работников аварийных служб, полномочных представителей Арендодателя, сотрудников органов по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям в арендуемые помещения.

3.2.7. Изготовить и установить за свой счет у входа в арендуемое помещение вывеску, которая должна содержать наименование фирмы-арендатора, ее организационно-правовую форму и профиль использования помещений (офис, магазин, мастерская, склад и т.д.).

3.2.8. Обеспечить сохранность указанных в акте приема-передачи Объекта инженерных сетей, коммуникаций и оборудования.

3.2.9. Сообщить Арендодателю в письменной форме не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении арендуемых помещений как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при намерении досрочного его прекращения. Уведомить о досрочном прекращении Договора контрагентов по договорам, заключенным в соответствии с п. 3.2.4 Договора, и до даты сдачи Объекта Арендодателю осуществить необходимые расчеты по указанным договорам.

3.2.10. После прекращения Договора в трехдневный срок освободить объект и передать Арендодателю по Акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, со всеми неотделимыми улучшениями, с учетом нормального износа.

3.2.11. Не позднее десяти рабочих дней от даты заключения договора провести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия.

3.2.12. В случае изменения адреса и иных реквизитов в недельный срок письменно уведомить об этом Арендодателя.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Размер арендной платы за пользование Объектом на момент заключения Договора составляет без учета НДС _____ (_____) рублей в год. Размер арендной платы определен на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества.

4.2. Оплата арендных платежей осуществляется ежемесячно равными суммами от годового размера арендной платы, установленной по итогам аукциона без выставления счета ежемесячно до десятого числа текущего месяца.

Денежные средства перечисляются на расчетный счет № 40101810600000010006 Отделение - НБ Республика Карелия г. Петрозаводск; БИК 048602001 в УФК по РК (МКУ КУМС лицевой счет 04063008840) ИНН 1004010322; КПП 100401001; ОКТМО 86 706 000 (КБК 044 111 050 74 04 0010 120).

При этом в платежных документах в обязательном порядке указывается номер и дата Договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата.

4.3. Обязательство по арендной плате возникает у Арендатора с момента подписания акта приема-передачи Объекта и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

4.4. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать размер налога на добавленную стоимость (далее – НДС) с суммы арендной платы в рублях, исходя из действующей ставки НДС. Налог на добавленную стоимость, начисленный на арендную плату по ставке, утвержденной налоговым законодательством на дату срока уплаты, Арендатор перечисляет на соответствующий раздел и параграф бюджета Российской Федерации в порядке, определенном главой 21 налогового кодекса Российской Федерации.

4.5. Увеличение арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором в порядке индексации исходя из уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Уведомление об изменении арендной платы направляется арендатору по почте заказным письмом и считается полученным им по истечении шести дней со дня направления заказного письма.

4.6. При несвоевременном внесении арендной платы, установленной настоящим договором, Арендатору Арендодатель начисляет пени из расчета **0,2 %** от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

Пени Арендодатель начисляет, начиная со следующего за сроком платежа дня.

На день погашения задолженности Арендодатель пени не начисляет.

Денежные средства перечисляются на расчетный счет № 40101810600000010006 Отделение - НБ Республика Карелия г. Петрозаводск; БИК 048602001 в УФК по РК (МКУ КУМС лицевой счет 04063008840) ИНН 1004010322; КПП 100401001; ОКТМО 86 706 000 (КБК 044 116 070 90 04 0213 140).

4.7. В случае, если после прекращения Договора Арендатор не освободил объект в трехдневный срок и не передал Арендодателю по Акту приема-передачи Арендатор вносит установленную настоящим Договором арендную плату за все время фактического использования (со дня расторжения договора до момента освобождения объекта и передачи его Арендодателю по акту приема-передачи). При несвоевременном внесении арендной платы за фактическое пользование объектом, Арендатору Арендодатель начисляет пени из расчета **0,2 %** от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НАРУШЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает причиненные ею убытки.

5.2. Уплата неустойки (штрафа), установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от устранения выявленных нарушений.

5.3. Если Объект выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то последний возмещает Арендодателю причитающуюся за период до истечения срока действия настоящего Договора арендную плату, а также компенсирует ему нанесенный ущерб.

5.4. В случае ухудшения первоначального состояния переданного в аренду объекта на момент его возвращения по окончании срока действия настоящего договора, Арендатор возмещает Арендодателю нанесенный им ущерб.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Арендодатель в соответствии с Договором имеет право расторгнуть его в одностороннем порядке в случаях:

6.1.1. ухудшения Арендатором состояния арендуемого объекта;

6.1.2. использования Арендатором арендуемого объекта не по назначению;

6.1.3. однократного невнесения Арендатором арендной платы по истечении установленного срока проведения платежа;

6.1.4. невыполнения условий договоров, заключение которых предусмотрено п.3.2.4;

6.1.5. невыполнения Арендатором п.п. 3.2.3., 3.2.5 Договора;

6.1.6. невыполнения ремонтных работ, предусмотренных условиями Договора;

6.1.7. невыполнения требований Управления государственного пожарного надзора, Центра гигиены и эпидемиологии в Республике Карелия;

6.1.9. передачи арендуемого объекта третьим лицам.

В указанных случаях Арендатор обязуется освободить арендуемое объект в месячный срок с момента направления ему посредством почтовой связи (заказным письмом) соответствующего уведомления о расторжении Договора.

6.2. Прекращение Договора не влечёт прекращение обязательств по уплате арендной платы и пени, а также по исполнению иных обязанностей, установленных Договором, которые не исполнены Сторонами на момент прекращения Договора.

6.3. В случае смерти арендатора его права и обязанности по договору не переходят к наследникам (пункт для случая заключения договора с гражданином и ИП).

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7. Договор заключается сроком **на 5 лет**. Срок действия договора аренды исчисляется со дня его подписания Сторонами.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Об изменении юридического или почтового адресов, расчетного счета в банке, смене руководителя Стороны обязаны уведомить друг друга в письменной форме в недельный срок.

8.2. Договор составлен в трех экземплярах – по одному для Арендодателя, Арендатора и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия.

8.3. Претензии сторон друг к другу рассматриваются в течение 30-ти дней со дня их получения. Все споры по исполнению, изменению, дополнению и расторжению Договора рассматриваются в судебном порядке.

8.4. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

Свидетельство, выданное соответствующей торговой палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. Нижеперечисленные приложения являются неотъемлемой частью Договора:
Приложение № 1: Акт приема-передачи объекта.
Приложение № 2: Схема расположения помещений (или кадастровый паспорт).

10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

10.1.Арендодатель:

Администрация Костомукшского городского округа

Юридический/почтовый адрес:

186930, Республика Карелия, г. Костомукша,

ул. Строителей, д.5

тел/факс - (814-59) 51010, 89116625339

E-mail: mku-kums@mail.ru

ИНН 1004002554 КПП 100401001

Реквизиты: Управление Федерального

казначейства по Республике Карелия

(Администрация Костомукшского

городского округа, л/с 03063024040)

р/сч. 40204810540300005037 с 09.09.2019 г.

отделение - НБ Республики Карелия,

г. Петрозаводск

БИК 048602001

ОКПО 24791704

ОКАТО 86406000000 ОКТМО 86706000

ОГРН 1021000880779 от 05.12.2002

от имени Арендодателя:

Глава (Исполняющий обязанности главы)

Костомукшского городского округа

10.2.Арендатор:

от имени Арендатора:

Руководитель организации / ИП

_____/ФИО/

подпись

_____/ (ФИО)/

подпись

Занесено в реестр договоров аренды муниципального имущества

от «_____» _____ 2020 года №_____.

Экономист по договорной и претензионной работе МКУ КУМС _____.

А К Т
приема – передачи объекта

Российская Федерация
Республика Карелия
город Костомукша

«_____» _____

Администрация Костомукшского городского округа, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице _____, в соответствии с Уставом муниципального образования «Костомукшский городской округ», _____, с одной стороны, передает, а

«**Арендатор**» (Победитель аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, принимает:

Лот № 2 «нежилое здание ангара площадью 417,9 кв.м., кадастровый номер 10:04:0010301:346, расположенное по адресу: Республика Карелия, Костомукшский городской округ, г. Костомукша, ш. Приграничное, д. 14. с электрооборудованием, системами отопления, водоснабжения».

Лот № 3: «нежилое здание, площадью 239 кв.м., кадастровый номер 10:04:0010210:18, расположенное по адресу: Республика Карелия, Костомукшский городской округ, г. Костомукша, ул. Пожарного Семенова, стр. 3. с электрооборудованием».

Арендатор подтверждает получение ключей от МКУ КУМС и с момента подписания настоящего Акта принимает на себя полную ответственность за объект, как изложено в Договоре.

Объект пригоден для использования по назначению, указанному в п.1.1. договора аренды. Недостатков, препятствующих владению и пользованию нет.

Передал:

от имени Арендодателя
Глава
(Исполняющий обязанности главы)
Костомукшского городского округа

_____/_____/_____

Принял:

Арендатор

_____/_____/_____

ЛОТ № 4
ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

муниципального недвижимого имущества Костомукшского городского округа

Российская Федерация
Республика Карелия
город Костомукша

« ____ » _____
две тысячи двадцатого года

Администрация Костомукшского городского округа, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Костомукшского городского округа

(фамилия, имя, отчество)

действующего (ей) на основании _____,
в соответствии с Уставом муниципального образования «Костомукшский городской округ»,
с одной стороны, и _____
именуемый, в дальнейшем **Арендатор**, в лице

(фамилия, имя, отчество)

действующего(ей) на основании _____,
(Устава, положения, доверенности и т.п.)

с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, на
основании _____

(наименование протокола, являющегося основанием для заключения договора)

от « ____ » _____ 2020 года, заключили настоящий
договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Лот № 4:** «Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять, во временное владение и пользование за плату, на условиях, определяемых Договором, по акту приема-передачи нежилые помещения (номера на поэтажном плане здания с 39-43), общей площадью 249,0 кв.м., расположенные в здании учебно-производственного комбината по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, д. 19 с электрооборудованием, системами отопления (далее именуемое «Объект») для размещения (мастерской по изготовлению корпусной мебели, складские помещения).

1.2. Состояние Объекта, передаваемого Арендатору, отражается в Акте приема-передачи помещения, являющемся неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право осуществлять проверки состояния имущества, а также соблюдения Арендатором порядка использования имущества в соответствии с условиями Договора.

2.2. В случае обнаружения повреждения имущества или ненадлежащего использования Объекта письменно уведомить Арендатора о своем несогласии, с указанием срока для устранения обнаружения недостатков.

2.3. Арендатор не имеет права:

2.3.1. Сдавать Объект (частично или полностью) в субаренду, передавать его в пользование иным лицам по любым иным договорам без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.2. Использовать право аренды помещения в качестве вклада в акционерные, хозяйственные общества, товарищества, союзы и т.д.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1.Арендодатель обязуется:

3.1.1. Со дня подписания настоящего Договора передать Арендатору Объект по Акту приема-передачи.

3.1.2. Предоставить Арендатору Объект в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями использования, предусмотренными настоящим Договором;

3.1.3. Воздержаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании Объекта.

3.1.4. По истечении срока либо при прекращении настоящего Договора по иным основаниям принять Объект от Арендатора по акту приема-передачи в трехдневный срок.

3.2.Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять Объект по Акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать Объект в соответствии с п.п. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.2.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором арендную плату за пользование Объектом в порядке, предусмотренном главой 4 Договора "Платежи и расчеты по Договору".

3.2.4. Не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Договора заключить на срок его действия с организациями, оказывающими соответствующие виды услуг, договоры:

- на потребление электрической и тепловой энергии;
- вывоз и складирование мусора.

Представить копии заключенных договора Арендодателю и своевременно производить оплату по данным договорам.

3.2.5. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными нормами, а также Правилами благоустройства Костомукшского городского округа, утвержденными решением Совета Костомукшского городского округа.

3.2.6. Обеспечивать в случаях необходимости беспрепятственный доступ работников аварийных служб, полномочных представителей Арендодателя, сотрудников органов по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям в арендуемые помещения.

3.2.7. Изготовить и установить за свой счет у входа в арендуемое помещение вывеску, которая должна содержать наименование фирмы-арендатора, ее организационно-правовую форму и профиль использования помещений (офис, магазин, мастерская, склад и т.д.).

3.2.8. Обеспечить сохранность указанных в акте приема-передачи Объекта инженерных сетей, коммуникаций и оборудования.

3.2.9. Сообщить Арендодателю в письменной форме не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении арендуемых помещений как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при намерении досрочного его прекращения. Уведомить о досрочном прекращении Договора контрагентов по договорам, заключенным в соответствии с п. 3.2.4 Договора, и до даты сдачи Объекта Арендодателю осуществить необходимые расчеты по указанным договорам.

3.2.10. После прекращения Договора в трехдневный срок освободить объект и передать Арендодателю по Акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, со всеми неотделимыми улучшениями, с учетом нормального износа.

3.2.11. В случае изменения адреса и иных реквизитов в недельный срок письменно уведомить об этом Арендодателя.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Размер арендной платы за пользование Объектом на момент заключения Договора составляет без учета НДС _____ (_____) рублей в год. Размер арендной платы определен на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества.

4.2. Оплата арендных платежей осуществляется ежемесячно равными суммами от годового размера арендной платы, установленной по итогам аукциона без выставления счета ежемесячно до десятого числа текущего месяца.

Денежные средства перечисляются на расчетный счет № 40101810600000010006 Отделение - НБ Республика Карелия г. Петрозаводск; БИК 048602001 в УФК по РК (МКУ КУМС лицевой счет 04063008840) ИНН 1004010322; КПП 100401001; ОКТМО 86 706 000 (КБК 044 111 050 74 04 0010 120).

При этом в платежных документах в обязательном порядке указывается номер и дата Договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата.

4.3. Обязательство по арендной плате возникает у Арендатора с момента подписания акта приема-передачи Объекта и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

4.4. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать размер налога на добавленную стоимость (далее – НДС) с суммы арендной платы в рублях, исходя из действующей ставки НДС. Налог на добавленную стоимость, начисленный на арендную плату по ставке, утвержденной налоговым законодательством на дату срока уплаты, Арендатор перечисляет на соответствующий раздел и параграф бюджета Российской Федерации в порядке, определенном главой 21 налогового кодекса Российской Федерации.

4.5. Увеличение арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором в порядке индексации исходя из уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Уведомление об изменении арендной платы направляется арендатору по почте заказным письмом и считается полученным им по истечении шести дней со дня направления заказного письма.

4.6. При несвоевременном внесении арендной платы, установленной настоящим договором, Арендатору Арендодатель начисляет пени из расчета **0,2 %** от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

Пени Арендодатель начисляет, начиная со следующего за сроком платежа дня.

На день погашения задолженности Арендодатель пени не начисляет.

Денежные средства перечисляются на расчетный счет № 40101810600000010006 Отделение - НБ Республика Карелия г. Петрозаводск; БИК 048602001 в УФК по РК (МКУ КУМС лицевой счет 04063008840) ИНН 1004010322; КПП 100401001; ОКТМО 86 706 000 (КБК 044 116 070 90 04 0213 140).

4.7. В случае, если после прекращения Договора Арендатор не освободил объект в трехдневный срок и не передал Арендодателю по Акту приема-передачи Арендатор вносит установленную настоящим Договором арендную плату за все время фактического использования (со дня расторжения договора до момента освобождения объекта и передачи его Арендодателю по акту приема-передачи). При несвоевременном внесении арендной платы за фактическое пользование объектом, Арендатору Арендодатель начисляет пени из расчета **0,2 %** от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НАРУШЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает причиненные ею убытки.

5.2. Уплата неустойки (штрафа), установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от устранения выявленных нарушений.

5.3. Если Объект выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то последний возмещает Арендодателю причитающуюся за период до истечения срока действия настоящего Договора арендную плату, а также компенсирует ему нанесенный ущерб.

5.4. В случае ухудшения первоначального состояния переданного в аренду объекта на момент его возвращения по окончании срока действия настоящего договора, Арендатор возмещает Арендодателю нанесенный им ущерб.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Арендодатель в соответствии с Договором имеет право расторгнуть его в одностороннем порядке в случаях:

- 6.1.1. ухудшения Арендатором состояния арендуемого объекта;
- 6.1.2. использования Арендатором арендуемого объекта не по назначению;
- 6.1.3. однократного невнесения Арендатором арендной платы по истечении установленного срока проведения платежа;
- 6.1.4. невыполнения условий договоров, заключение которых предусмотрено п.3.2.4;
- 6.1.5. невыполнения Арендатором п.п. 3.2.3., 3.2.5 Договора;
- 6.1.6. невыполнения ремонтных работ, предусмотренных условиями Договора;
- 6.1.7. невыполнения требований Управления государственного пожарного надзора, Центра гигиены и эпидемиологии в Республике Карелия;
- 6.1.9. передачи арендуемого объекта третьим лицам.

В указанных случаях Арендатор обязуется освободить арендуемый объект в месячный срок с момента направления ему посредством почтовой связи (заказным письмом) соответствующего уведомления о расторжении Договора.

6.2. Прекращение Договора не влечёт прекращение обязательств по уплате арендной платы и пени, а также по исполнению иных обязанностей, установленных Договором, которые не исполнены Сторонами на момент прекращения Договора.

6.3. В случае смерти арендатора его права и обязанности по договору не переходят к наследникам (пункт для случая заключения договора с гражданином и ИП).

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор заключается сроком **на 360 дней** с момента передачи помещений по акту приема-передачи.

7.2. Стороны договорились о том, что продление Договора осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Об изменении юридического или почтового адресов, расчетного счета в банке, смене руководителя Стороны обязаны уведомить друг друга в письменной форме в недельный срок.

8.2. Договор составлен в двух экземплярах – по одному для Арендодателя, Арендатора.

8.3. Претензии сторон друг к другу рассматриваются в течение 30-ти дней со дня их получения. Все споры по исполнению, изменению, дополнению и расторжению Договора рассматриваются в судебном порядке.

8.4. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

Свидетельство, выданное соответствующей торговой палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. Нижеперечисленные приложения являются неотъемлемой частью Договора:
Приложение № 1: Акт приема-передачи объекта.
Приложение № 2: Схема расположения помещений (или кадастровый паспорт).

10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

10.1.Арендодатель:

Администрация Костомукшского городского
округа
Юридический/почтовый адрес:
186930, Республика Карелия, г. Костомукша,
ул. Строителей, д.5
тел/факс - (814-59) 51010, 89116625339
E-mail: mku-kums@mail.ru
ИНН 1004002554 КПП 100401001
Реквизиты: Управление Федерального
казначейства по Республике Карелия
(Администрация Костомукшского
городского округа, л/с 03063024040)
р/сч. 40204810540300005037 с 09.09.2019 г.
отделение - НБ Республики Карелия,
г. Петрозаводск
БИК 048602001
ОКПО 24791704
ОКАТО 86406000000 ОКТМО 86706000
ОГРН 1021000880779 от 05.12.2002

от имени Арендодателя:

Глава (Исполняющий обязанности главы)
Костомукшского городского округа

_____/ФИО/
подпись

10.2.Арендатор:

от имени Арендатора:

Руководитель организации / ИП

_____/ (ФИО)/
подпись

Занесено в реестр договоров аренды муниципального имущества
от «_____» _____ 2020 года №_____.
Экономист по договорной и претензионной работе МКУ КУМС_____.

А К Т
приема – передачи Объекта

Российская Федерация
Республика Карелия
город Костомукша

« _____ » _____

Администрация Костомукшского городского округа, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице _____, в соответствии с Уставом муниципального образования «Костомукшский городской округ», _____, с одной стороны, передает, а

«**Арендатор**» (Победитель аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, принимает:

нежилые помещения (номера на поэтажном плане здания с 39-43), общей площадью 249,0 кв.м., расположенные в здании учебно-производственного комбината по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, д. 19 с электрооборудованием, системами отопления.

Помещения находятся в удовлетворительном состоянии, соответствуют требованиям их эксплуатации, пригодны для использования по назначению. Техническое состояние помещений – удовлетворительное. Претензий к состоянию помещений Арендатор не имеет.

Передал:

от имени Арендодателя
Глава
(Исполняющий обязанности главы)
Костомукшского городского округа

_____ / _____ /

Принял:

Арендатор

_____ / _____ /