**Приложение № 1**

*к документации об аукционе*

1. **ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Полярные Зори с подведомственной территорией

по извещению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

лот № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***(для физических лиц)***

Заявитель, именуемый далее - Претендент,

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

*(фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)*

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

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

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

*(кем выдан)*

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***(для юридических лиц)***

Заявитель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(полное наименование юридического лица, подающего заявку)*

именуемый далее - Претендент, в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(фамилия, имя, отчество, должность)*

действующего на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(наименование документа)*

Документ о государственной регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

Зарегистрировавший орган \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Место регистрации/Юридический адрес Претендента**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель Претендента:

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

*(ФИО или наименование)*

Действует на основании доверенности от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты удостоверения личности для представителя - физического

лица/Сведения о государственной регистрации для представителя - юридического лица:

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

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

*(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации)*

**Изучив документацию об аукционе:**

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(№ Лота, предмет аукциона)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(наименование заявителя)*

в лице, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)*

направляет настоящую заявку на участие в аукционе и сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных документацией об аукционе.

**Настоящей заявкой подтверждаем, что:**

а) в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

не проводится процедура ликвидации, банкротства, открытие конкурсного производства;

б) деятельность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

Настоящей заявкой на участие в аукционе гарантируем достоверность представленной нами в заявке на участие в аукционе информации и подтверждаем право организатора аукциона аукционной комиссии, не противоречащее требованию формирования равных для всех заявителей и участников аукциона условий, запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям извещения о проведении аукциона, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

Мы согласны придерживаться положений настоящей заявки на участие в аукционе.

Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Мы, нижеподписавшиеся, заверяем правильность всех данных, указанных в заявке.

Подпись претендента (его уполномоченного представителя)

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

МП

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

**Приложение**

*к заявке на участие в аукционе*

|  |
| --- |
| **ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ** |
| **представляемых для участия в открытом аукционе** |
| **на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Полярные Зори с подведомственной территорией**  **по извещению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Лот № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Настоящим | |  | подтверждает, что для участия | | |
|  | | *(наименование участника)* |  | | |
| в открытом аукционе нами направляются ниже перечисленные документы. | | | | | |
| **№ п\п** | **Наименование**[[1]](#footnote-1) | | | **Кол-во**  **листов** |  | |
|  | Заявка на участие в открытом аукционе | | |  |  | |
|  | Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона 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 на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия 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; | | |  |  | |
|  | 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; | | |  |  | |
|  | Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц) | | |  |  | |
|  | 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; | | |  |  | |
|  | 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; | | |  |  | |
| 7. | Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка). | | |  |
| 8. | *(Другие документы, прикладываемые по усмотрению участником аукциона)* | | |  |

Подпись претендента (его уполномоченного представителя)

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

МП

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

**Приложение № 2**

*к документации об аукционе*

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_\_\_\_**

по Лоту № 1

г. Полярные Зори «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

Муниципальное образование город Полярные Зори с подведомственной территорией, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника отдела имущественных отношений и муниципального контроля администрации г. Полярные Зори \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов от 15.08.2012 г. № 298, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе далее именуемые «Стороны», на основании постановления администрации г. Полярные Зори с подведомственной территорией от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ «О предоставлении в аренду муниципального имущества», заключили настоящий договор о нижеследующем:

* 1. **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество - помещение II комн. № 53 с кадастровым № 51:28:0060001:652, общей площадью 29,40 кв.м., расположенного на 2 этаже здания, по адресу: город Полярные Зори Мурманской области, улица Сивко, дом 3. (далее «Имущество»).

Инженерные сети: отопление, электроснабжение, водоснабжение, канализация (в здании).

Цель использования помещения – студия перманентного макияжа.

Одновременно с передачей Имущества передается право пользования земельным участком с кадастровым номером 51:28:0060001:71 общей площадью 3451 кв.м. пропорционально размерам Имущества и необходимым для его использования и свободного доступа к нему.

1.2. Срок аренды устанавливается на 5 лет, с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.г.

1.3. Сдача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на нее.

1.4. За пределами исполнения обязательства по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом.

1.6. Имущество принадлежит арендодателю на праве собственности.

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать во временное владение и пользование Имущество Арендатору, в соответствии с настоящим порядком, по акту приема-передачи в течение 5 дней с момента заключения Договора.

2.1.2. Производить контроль арендных платежей.

2.1.3. Обеспечивать подготовку дополнительных соглашений к настоящему Договору, перерасчет арендных платежей во всех случаях, предусмотренных настоящим Договором.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Принять от Арендодателя Имущество в течение 5 дней с момента заключения Договора.

2.2.2**. Заключить в 10-дневный срок с момента подписания Договора:**

**- договор на возмещение расходов по оплате коммунальных услуг с МКУ «Управление городским хозяйством»;**

**- договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО) в соответствии с Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ (ред. от 02.07.2021) «Об отходах производства и потребления»;**

**- договор на электроснабжение или договор на возмещение затрат на электроснабжение с МКУ «Управление городским хозяйством»**

Копии указанных договоров в течение трёх рабочих дней с момента их заключения предоставить арендодателю.

2.2.3. Вносить своевременно арендную плату, определенную настоящим Договором.

2.2.4. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. Договора и содержать его в порядке, предусмотренном санитарными и противопожарными правилами.

2.2.5. Обеспечивать представителям Арендодателя и технического персонала обслуживания электрических сетей беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу для осмотра, проверки и ремонта.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором прилегающую к зданию территорию и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.7. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений. Принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания, инженерно-технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем согласно отдельным соглашениям, заключаемым с Арендодателем. Иной порядок и условия проведения ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к Договору.

2.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение, предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

2.2.10. Обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых сетей, приборов и оборудования, а также выполнять все мероприятия по пожарной безопасности арендуемого имущества или его части. Обеспечение профилактического обслуживания и текущего ремонта инженерно-технических коммуникаций в арендуемом Имуществе производится Арендатором за счет своих средств.

2.2.11. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования, немедленно принять меры к их устранению своими силами, за счет своих средств и сообщить об этом Арендодателю.

2.2.12. Если Имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.2.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 дней о предстоящем освобождении Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать Имущество Арендодателю по акту в исправном состоянии.

2.2.14. Если Арендатор не возвратил арендованное Имущество, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

2.2.15. Не нарушать прав смежных землепользователей.

2.2.16. Не допускать действия, приводящих к ухудшению экологической обстановки на земельном участке и прилегающих к нему территориях.

2.2.17. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные перестройки и улучшения арендуемого Имущества, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для конструкций имущества по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.18. Арендуемое Имущество считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

2.2.19. В случае невыполнения п. 2.2.14. производить арендные платежи на условиях, установленных настоящим Договором до момента передачи арендованного Имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

2.2.20. Нести расходы по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг.

1. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. **Плата за пользование арендуемым Имуществом:** Размер годовой арендной платы за Имущество определен по результатам проведения открытого аукциона по извещению от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Лот № 1 (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_) **и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в месяц).**

Плата за пользование арендуемым Имуществом перечисляется Арендатором **ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца** на расчетный счет № **031 006 430 00000 01 4900** УФК по Мурманской области (Муниципальное казенное учреждение «Отдел имущественных отношений и муниципального контроля администрации города Полярные Зори л/с **04493Q36210**) в Отделении по Мурманской области Северно-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации,БИК 014705901, ИНН 5117300559 / КПП 511701001/ ОГРН 1135102000076, ОКТМО 47528000, Кор счет **401 028 107 4537 000 0041**, Код бюджетной классификации (КБК): **917 111 050 741 40000 120** с обязательным указанием Арендатора, № договора, адреса и периода, за который перечисляется арендная плата.

*Штрафные санкции, пени перечисляются на КБК: 917 1 16 07090 14 0000 140*

3.1.1 Арендная плата за пользование земельным участком перечисляется Арендатором **ежеквартально равными долями до 01 – го числа последнего месяца текущего квартала** в соответствии с расчетом арендной платы (приложение № 2) по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Мурманской области (Муниципальное казенное учреждение «Отдел имущественных отношений и муниципального контроля администрации города Полярные Зори л/с **04493Q36210**) ) в Отделении по Мурманской области Северно-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации,БИК 014705901, ИНН 5117300559 / КПП 511701001/ ОГРН 1135102000076, ОКТМО 47528000, Кор счет **401 028 107 4537 000 0041**, Код бюджетной классификации (КБК): **917 111 05024 14 0000 120** с обязательным указанием Арендатора, № договора, адреса имущества и периода, за который перечисляется арендная плата;

*Штрафные санкции перечисляются на КБК 917 1 16 07090 14 0000 140.*

3.2. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную пунктом 3.1 настоящего Договора сумму арендной платы.

3.3. Датой оплаты по договору считается дата поступления денежных средств на указанный в договоре код бюджетной классификации.

3.4 Размер арендной платы рассчитывается на основании муниципальных правовых актов и иных нормативных правовых актов, и определен в соответствии с результатами проведенного открытого аукциона в размере указанном в п. 3.1 настоящего Договора. Размер арендной платы за земельный участок под объектом аренды устанавливается в соответствии с расчетом арендной платы указанном в приложении № 2 к настоящему Договору.

В случае изменения указанных нормативных правовых актов, Арендодатель в одностороннем порядке изменяет расчет арендной платы и направляет Арендатору корректирующий расчет арендной платы, утвержденный Арендодателем.

Арендатор обязан вносить арендную плату, согласно указанному корректирующему расчету арендной платы с даты определенной в вступивших в силу изменений и дополнений нормативных актов.

3.5. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения в течение всего срока аренды.

3.6. Арендатор самостоятельно оплачивает юридическим и физическим лицам, предоставляющим услуги, связанные с текущей эксплуатацией и содержанием арендуемого Имущества.

**4. Ответственность сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае несвоевременной уплаты Арендатором платежей в сроки, установленные пунктом 3.1 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,05 % с подлежащей оплате суммы за каждый день просрочки, вплоть до полного погашения задолженности по арендной плате, которые перечисляются Арендатором на счет, указанный в п. 3.1. настоящего Договора.

4.3. **В случае неуплаты платежей (более двух раз подряд)** в течение срока действия Договора Арендатор обязан заплатить **штраф, в размере месячной арендной платы** в местный бюджет на счет, указанный в п.3.1. Договора на код штрафных санкций.

4.4. Если Имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемого имущества, Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату в порядке, указанном пунктом 3.1. Договора с момента обнаружения факта непригодности Имущества и до истечения установленного срока действия Договора, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Если состояние возвращаемого Имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб.

Ущерб определяется в соответствии с действующим законодательством РФ комиссией, назначаемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб.

4.6. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок и (или) не возвратил арендуемое Имущество, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки в порядке, указанном пунктом 3.1. с учетом пункта 3.4. настоящего Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

При этом настоящий Договор не считается продленным.

4.7. В случае нецелевого использования арендуемого Имущества или передачи их Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п. 3.1. настоящего Договора, штраф в размере 1/4 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

4.8. Арендатор в случае нарушения пункта 2.2.2 настоящего договора обязан уплатить штраф в размере 3000 рублей (КБК штрафных санкций).

4.9. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

**5. Порядок изменения, расторжения, прекращения и**

**продления Договора**

5.1. При исполнении настоящего Договора изменение его условий, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Изменение размера арендной платы в порядке, установленном пунктом 3.4 настоящего Договора, оформляется уведомлением.

5.3. Расторжение и прекращение настоящего Договора допускаются по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

5.4. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:

а) Арендатор не заключил договор на возмещение расходов по оплате коммунальных услуг, договор на вывоз мусора или на пользование свалкой, договор на электроснабжение в срок указанный в пункте 2.2.2 .

б) при использовании имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.1 Договора;

в) при ухудшении Арендатором состояния имущества, инженерного оборудования и прилегающих территорий;

г) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату;

д) при сдаче Имущества в субаренду без письменного разрешения Арендодателя;

е) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 3.4 настоящего Договора, в течение двух месяцев;

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

5.5 Арендодатель после окончания срока действия Договора имеет право прекратить давать Арендатору доступ в помещение и (или) помещения, занимаемые им по Договору, даже при наличии в помещении и (или) помещениях имущества Арендатора.

5.6. По требованию Арендодателя или Арендатора настоящий Договор может быть расторгнут в случае ликвидации или реорганизации Сторон, утраты статуса индивидуального предпринимателя.

5.7. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по настоящему Договору, по окончании срока действия настоящего Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

5.8. Арендатор, желающий заключить договор аренды на новый срок, обязан письменно уведомить об этом Арендодателя не позднее чем, за 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора. Невыполнение этого условия является основанием для отказа в заключении договора аренды на новый срок.

**6. ИНЫЕ условия**

**6.1. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемого Имущества без согласия Арендодателя.**

6.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждой из Сторон, третий - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

**7. Дополнительные условия**

7.1. Арендатор вправе производить капитальный ремонт арендованного помещения, указанного в п. 1.1. Договора, (далее – Помещение) по согласованию в письменной форме с Арендодателем в счет арендной платы.

7.2. Для получения согласия на проведение капитального ремонта Помещения, Арендатор направляет Арендодателю следующие документы:

1. Заявление о согласовании проведения капитального ремонта Помещения, с указанием перечня предполагаемых к выполнению работ, стоимости капитального ремонта, срока проведения капитального ремонта.
2. Смета стоимости капитального ремонта.

7.3. Арендодатель вправе запросить дополнительные документы, сведения, информацию, к документам указанным в. 7.2. настоящего Соглашения, при этом срок рассмотрения документов, предусмотренный в п. 7.4. настоящего Соглашения, не продлевается.

7.4. Арендодатель в срок не более 30 рабочих дней с момента поступления документов, указанных в п.п. 7.2. и 7.3. принимает решение:

1. О даче согласия на проведение Арендатором капитального ремонта Помещения в счет арендной платы, в котором указываются согласованный перечень работ по капитальному ремонту, сроки выполнения капитального ремонта, стоимость капитального ремонта.
2. Об отказе в согласовании проведения Арендатором капитального ремонта Помещения в счет арендной платы,

и направляет его Арендатору.

7.5. Арендатор после получения решения о согласии на проведение капитального ремонта Помещения, вправе приступить к проведению капитального ремонта Помещения.

При этом Арендатор письменно уведомляет Арендодателя о начале капитального ремонта Помещения с приложением копии договора на проведение капитального ремонта Помещения в случае проведения капитального ремонта иной организацией.

7.6. Арендатор обязан завершить капитальный ремонт Помещения в срок согласованный с Арендатором.

7.7. Арендодатель вправе:

1). Проверять ход и качество капитального ремонта Помещения.

2). Запрещать работы при применении технологий, материалов, конструкций, не обеспечивающих установленный уровень качества, невыполнении согласованного объема работ, несоответствии выполненных (выполняемых) работ требованиям СНиП, технических регламентов. Запрет отдается Арендодателем в письменном виде Арендатору. Запрет являются правовым документом и должен регистрироваться и храниться у Арендатора на протяжении срока действия настоящего Договора.

3). Производить любые измерения, отборы образцов материалов и изделий для контроля качества работ.

7.8. Арендатор при получении запрета, указанного в п.п. 2) п. 7.7 настоящего Соглашения, обязан немедленно прекратить проведение капитального ремонта Помещения.

7.9. Капитальный ремонт Помещения может быть возобновлен Арендатором только после устранения причин, послуживших основанием вынесению Арендодателем запрета на проведение капитального ремонта Помещения и письменно разрешения Арендодателя на возобновление капитального ремонта Помещения.

7.10. Приемка выполненных работ капитального ремонта Помещения проводится комиссионно с участием представителя Арендодателя с составлением акта приемки работ (далее – Акт) по одному экземпляру для каждого участника приемки работ.

Представитель Арендодателя вправе подписать Акт, либо, в случае выявления ненадлежащего исполнения работ отказать в подписании такого Акта. В этом случае считается, что работы по капитальному ремонту Помещения не приняты.

7.11. В случае не принятия работ по капитальному ремонту Помещения, предусмотренном п. 7.10. настоящего Соглашения, Арендодатель направляет Арендатору акт устранения недостатков, выявленных при приемке работ по капитальному ремонту Помещения.

7.12. Арендатор обязан за свой счет и в оговоренные с Арендодателем сроки устранить недостатки, указанные в акте, предусмотренном п. 7.11, настоящего Соглашения.

7.13. После исполнения Арендатором п. 7.12., настоящего Соглашения, Стороны проводят приему выполненных работ капитального ремонта Помещения в порядке, предусмотренном п. 7.10. настоящего Соглашения.

7.14. Арендатор после приемки выполненных работ капитального ремонта Помещения направляет Арендодателю подлинные или заверенные надлежащим образом копии справок о стоимости выполненных работ и затрат и акта о приемке выполненных работ, платежные документы об оплате работ, услуг, (товаров) по капитальному ремонту Помещения, в случае если такие документы не представлялись Арендодателю ранее.

7.15. Арендодатель после проверки документов, указанных в п. 7.14 принимает мотивированное решение:

1). О включении затрат на проведение капитального ремонта Помещения в счет арендной платы.

2) О частичном включении затрат на проведение капитального ремонта Помещения в счет арендной платы.

3) Об отказе включении затрат на проведение капитального ремонта Помещения в счет арендной платы

и направляет его Арендатору.

7.16. Право Арендатора на зачет произведенных затрат на проведение капитального ремонта Помещения наступает с момента принятия решения, предусмотренного п.п. 1) и 2) п. 7.15. настоящего Соглашения.

7.17. Результаты проведения капитального ремонта Помещения становятся собственностью Арендодателя и неотделимыми частями Помещения с момента принятия решения, предусмотренного п.п. 1) и 2) п. 7.15. настоящего Соглашения.

7.18. Арендатор до принятия решения, предусмотренного п.п. 1) и 2) п. 7.15. настоящего Соглашения, обязан производить арендные платежи в порядке, установленном Договором.

7.19. В случае, если затраты или часть согласованных затраты на проведение капитального ремонта Помещения выходит за сроки действия Договора или при досрочном расторжении Договора, то затраты или не возмещенная часть затрат Арендатора Арендодателем не возмещается, а Арендатор не вправе требовать от Арендодателя возместить указанные затраты, иным способом, не предусмотренным настоящим Соглашением».

7.20. При изменении наименования, банковских реквизитов, местонахождения или реорганизации одной из Сторон соответствующая Сторона обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

**8. Приложения к договору.**

8.1. Акт приема-передачи Имущества (приложение № 1);

8.2. Расчет арендной платы (приложение № 2);

8.3. План и экспликация из технического паспорта (приложение № 3).

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Отдел имущественных отношений и муниципального контроля администрации города Полярные Зори

Почтовый адрес: 184230, г. Полярные Зори, ул. Сивко, д. 3

Юридический адрес: 184230, г. Полярные Зори, ул. Сивко, д. 3

ИНН/КПП 5117300559/511701001

ОГРН 1135102000076

Тел. 8(81532)7-22-59

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10. ПОДПИСИ СТОРОН**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

Начальник отдела имущественных

отношений и муниципального контроля

администрации г. Полярные Зори

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

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

МП МП

Приложение №1

***к договору аренды***

# АКТ

# Приема – передачи недвижимого имущества

# к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г №\_\_\_\_

Муниципальное образование город Полярные Зори с подведомственной территорией, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника отдела имущественных отношений и муниципального контроля администрации г. Полярные Зори \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передает «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимает муниципальное имущество – помещение II комн. № 53 с кадастровым № 51:28:0060001:652, общей площадью 29,40 кв.м., расположенного на 2 этаже здания, по адресу: город Полярные Зори Мурманской области, улица Сивко, дом 3.

Объект принимается в следующем техническом состоянии:

* Система отопления в здании: удовлетворительно
* Система водоснабжения и канализации в здании: удовлетворительно
* Фасад: удовлетворительно
* Кровля: удовлетворительно
* Внутренняя отделка: хорошо

Арендатор ознакомлен с количественными и качественными характеристиками, наземными сооружениями и объектами и принял указанный объект на условиях долгосрочной аренды.

Одновременно с передачей Имущества Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок пропорционально размерам Имущества и необходимым для его использования и свободного доступа к нему с кадастровым номером 51:28:0060001:71 общей площадью 3451 кв.м.

ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:

Начальник отдела имущественных

отношений и муниципального контроля

администрации г. Полярные Зори

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

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

МП МП

Приложение № 2

## к договору аренды

**РАЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**Размер годовой арендной платы** за Имущество определен по результатам проведения открытого аукциона по извещению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Лот № \_\_ (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_) и составляет **\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в месяц).**

**Расчет арендной платы за земельный участок под помещениями**



**Арендная плата за земельный участок под объектом аренды рассчитана в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:**

*Постановлением администрации г. Полярные Зори с подведомственной территорией № 467 от 19.05.2011 года «Об утверждении Порядка расчета и уплаты арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности г. Полярные Зори»*

*Решение Совета депутатов города Полярные Зори от 12.12.2018 N 326 «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Полярные Зори от 19.11.2014 N 559 «Об утверждении положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности»*

*Решение Совета депутатов города Полярные Зори от 30.11.2020 N 27 "О ставках земельного налога на 2021 год"*

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

Начальник отдела имущественных

отношений и муниципального контроля

администрации г. Полярные Зори

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

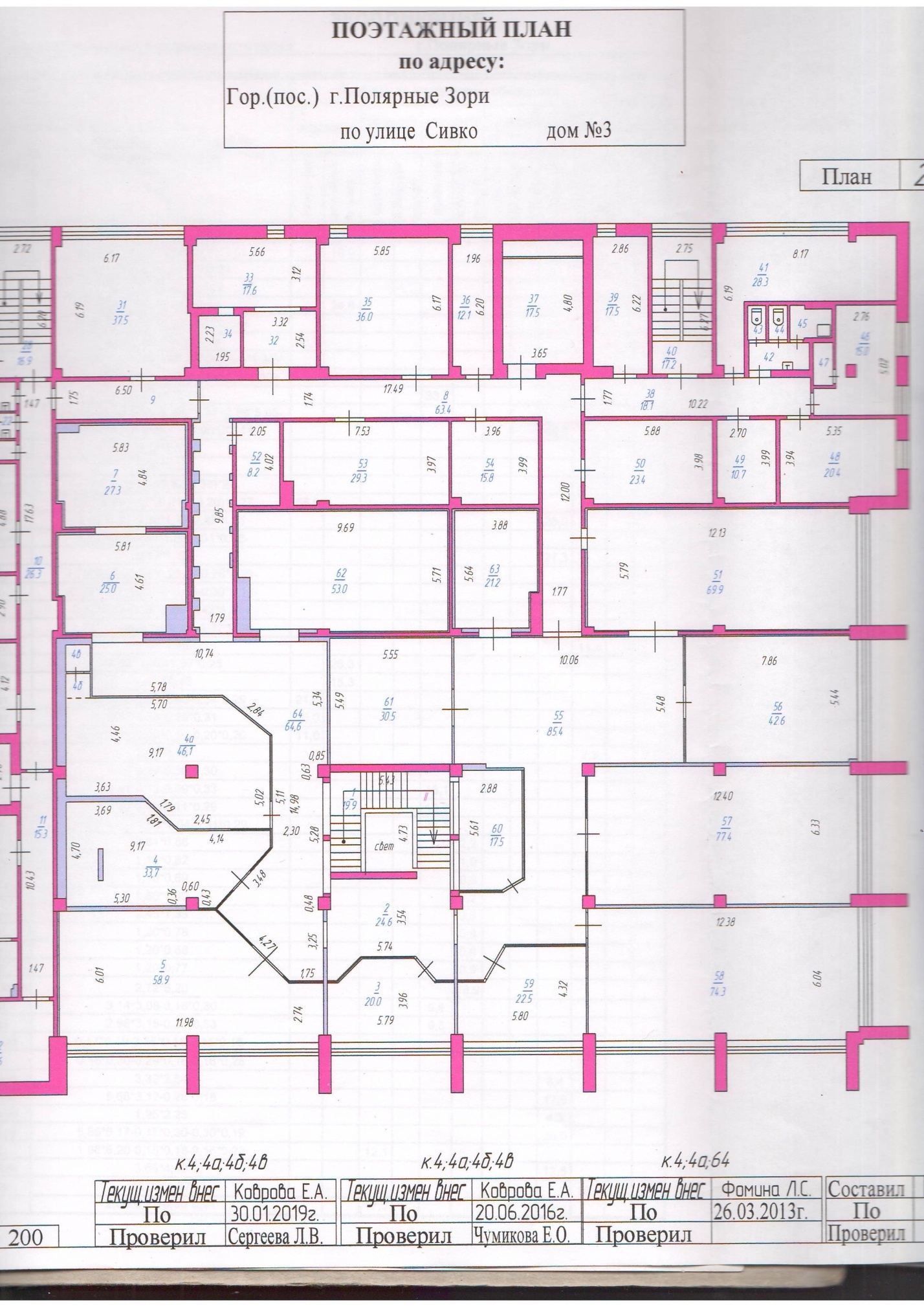
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

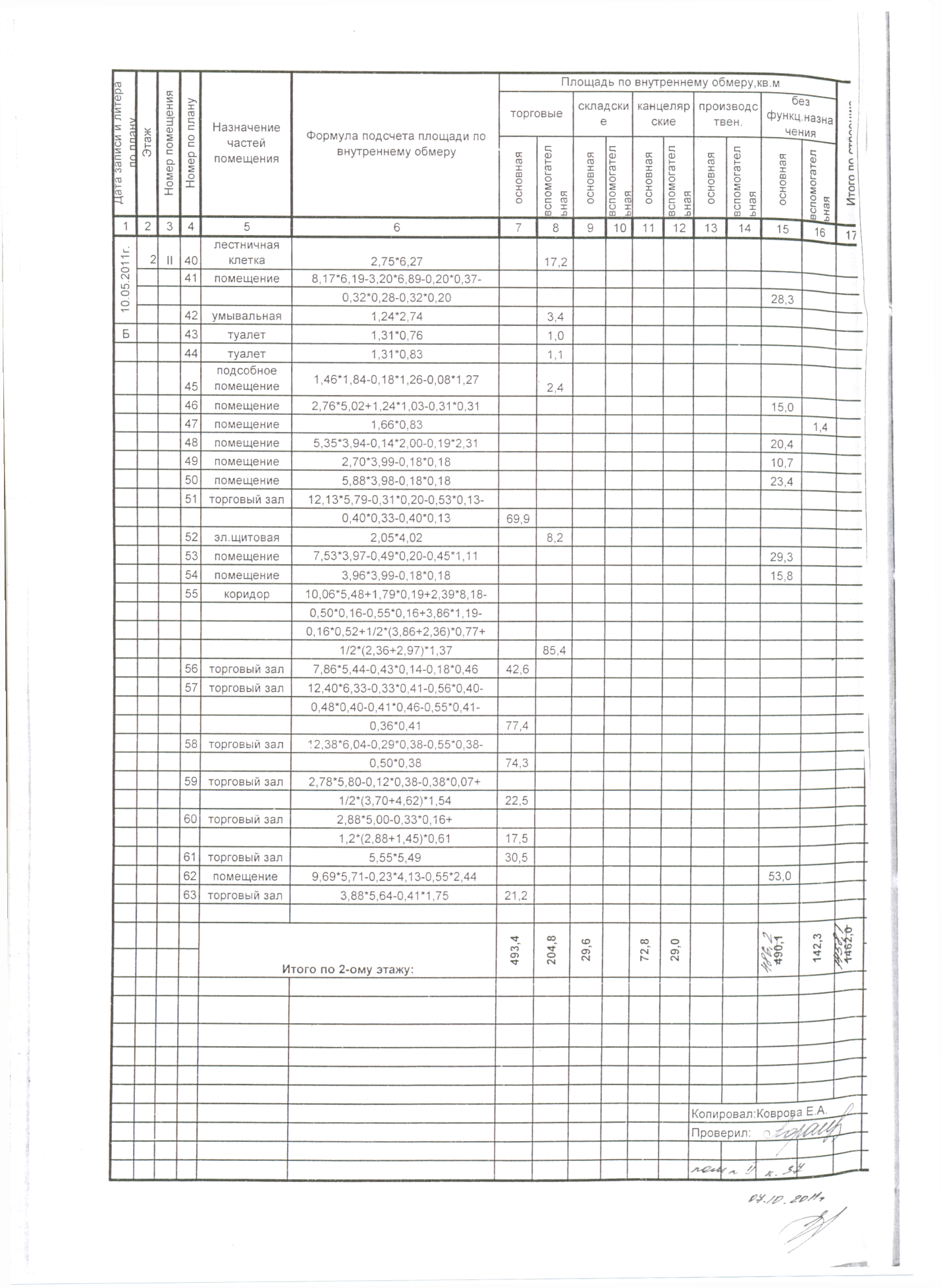
МП МП

Приложение № 3

* 1. ***к договору аренды***

План и экспликация из технического паспорта



****

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_\_\_\_**

по Лоту № 2

г. Полярные Зори «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

Муниципальное образование город Полярные Зори с подведомственной территорией, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника отдела имущественных отношений и муниципального контроля администрации г. Полярные Зори \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов от 15.08.2012 г. № 298, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе далее именуемые «Стороны», на основании постановления администрации г. Полярные Зори с подведомственной территорией от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ «О предоставлении в аренду муниципального имущества», заключили настоящий договор о нижеследующем:

* 1. **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество помещение II комн. № 54 с кадастровым № 51:28:0060001:653, общей площадью 15,8 кв.м., расположенного на 2 этаже здания, по адресу: город Полярные Зори Мурманской области, улица Сивко, дом 3. (далее «Имущество»).

Инженерные сети: отопление, электроснабжение, водоснабжение, канализация (в здании).

Цель использования помещения – косметологический кабинет, тату салон.

Одновременно с передачей Имущества передается право пользования земельным участком с кадастровым номером 51:28:0060001:71 общей площадью 3451 кв.м. пропорционально размерам Имущества и необходимым для его использования и свободного доступа к нему.

1.2. Срок аренды устанавливается на 5 лет, с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.г.

1.3. Сдача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на нее.

1.4. За пределами исполнения обязательства по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом.

1.6. Имущество принадлежит арендодателю на праве собственности.

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать во временное владение и пользование Имущество Арендатору, в соответствии с настоящим порядком, по акту приема-передачи в течение 5 дней с момента заключения Договора.

2.1.2. Производить контроль арендных платежей.

2.1.3. Обеспечивать подготовку дополнительных соглашений к настоящему Договору, перерасчет арендных платежей во всех случаях, предусмотренных настоящим Договором.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Принять от Арендодателя Имущество в течение 5 дней с момента заключения Договора.

2.2.2**. Заключить в 10-дневный срок с момента подписания Договора:**

**- договор на возмещение расходов по оплате коммунальных услуг с МКУ «Управление городским хозяйством»;**

**- договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО) в соответствии с Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ (ред. от 02.07.2021) «Об отходах производства и потребления»;**

**- договор на электроснабжение или договор на возмещение затрат на электроснабжение с МКУ «Управление городским хозяйством»**

Копии указанных договоров в течение трёх рабочих дней с момента их заключения предоставить арендодателю.

2.2.3. Вносить своевременно арендную плату, определенную настоящим Договором.

2.2.4. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. Договора и содержать его в порядке, предусмотренном санитарными и противопожарными правилами.

2.2.5. Обеспечивать представителям Арендодателя и технического персонала обслуживания электрических сетей беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу для осмотра, проверки и ремонта.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором прилегающую к зданию территорию и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.7. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений. Принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания, инженерно-технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем согласно отдельным соглашениям, заключаемым с Арендодателем. Иной порядок и условия проведения ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к Договору.

2.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение, предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

2.2.10. Обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых сетей, приборов и оборудования, а также выполнять все мероприятия по пожарной безопасности арендуемого имущества или его части. Обеспечение профилактического обслуживания и текущего ремонта инженерно-технических коммуникаций в арендуемом Имуществе производится Арендатором за счет своих средств.

2.2.11. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования, немедленно принять меры к их устранению своими силами, за счет своих средств и сообщить об этом Арендодателю.

2.2.12. Если Имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.2.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 дней о предстоящем освобождении Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать Имущество Арендодателю по акту в исправном состоянии.

2.2.14. Если Арендатор не возвратил арендованное Имущество, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

2.2.15. Не нарушать прав смежных землепользователей.

2.2.16. Не допускать действия, приводящих к ухудшению экологической обстановки на земельном участке и прилегающих к нему территориях.

2.2.17. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные перестройки и улучшения арендуемого Имущества, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для конструкций имущества по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.18. Арендуемое Имущество считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

2.2.19. В случае невыполнения п. 2.2.14. производить арендные платежи на условиях, установленных настоящим Договором до момента передачи арендованного Имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

2.2.20. Нести расходы по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг.

1. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. **Плата за пользование арендуемым Имуществом:** Размер годовой арендной платы за Имущество определен по результатам проведения открытого аукциона по извещению от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Лот № 2 (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_) **и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в месяц).**

Плата за пользование арендуемым Имуществом перечисляется Арендатором **ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца** на расчетный счет № **031 006 430 00000 01 4900** УФК по Мурманской области (Муниципальное казенное учреждение «Отдел имущественных отношений и муниципального контроля администрации города Полярные Зори л/с **04493Q36210**) в Отделении по Мурманской области Северно-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации,БИК 014705901, ИНН 5117300559 / КПП 511701001/ ОГРН 1135102000076, ОКТМО 47528000, Кор счет **401 028 107 4537 000 0041**, Код бюджетной классификации (КБК): **917 111 050 741 40000 120** с обязательным указанием Арендатора, № договора, адреса и периода, за который перечисляется арендная плата.

*Штрафные санкции, пени перечисляются на КБК: 917 1 16 07090 14 0000 140*

3.1.1 Арендная плата за пользование земельным участком перечисляется Арендатором **ежеквартально равными долями до 01 – го числа последнего месяца текущего квартала** в соответствии с расчетом арендной платы (приложение № 2) по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Мурманской области (Муниципальное казенное учреждение «Отдел имущественных отношений и муниципального контроля администрации города Полярные Зори л/с **04493Q36210**) ) в Отделении по Мурманской области Северно-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации,БИК 014705901, ИНН 5117300559 / КПП 511701001/ ОГРН 1135102000076, ОКТМО 47528000, Кор счет **401 028 107 4537 000 0041**, Код бюджетной классификации (КБК): **917 111 05024 14 0000 120** с обязательным указанием Арендатора, № договора, адреса имущества и периода, за который перечисляется арендная плата;

*Штрафные санкции перечисляются на КБК 917 1 16 07090 14 0000 140.*

3.2. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную пунктом 3.1 настоящего Договора сумму арендной платы.

3.3. Датой оплаты по договору считается дата поступления денежных средств на указанный в договоре код бюджетной классификации.

3.4 Размер арендной платы рассчитывается на основании муниципальных правовых актов и иных нормативных правовых актов, и определен в соответствии с результатами проведенного открытого аукциона в размере указанном в п. 3.1 настоящего Договора. Размер арендной платы за земельный участок под объектом аренды устанавливается в соответствии с расчетом арендной платы указанном в приложении № 2 к настоящему Договору.

В случае изменения указанных нормативных правовых актов, Арендодатель в одностороннем порядке изменяет расчет арендной платы и направляет Арендатору корректирующий расчет арендной платы, утвержденный Арендодателем.

Арендатор обязан вносить арендную плату, согласно указанному корректирующему расчету арендной платы с даты определенной в вступивших в силу изменений и дополнений нормативных актов.

3.5. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения в течение всего срока аренды.

3.6. Арендатор самостоятельно оплачивает юридическим и физическим лицам, предоставляющим услуги, связанные с текущей эксплуатацией и содержанием арендуемого Имущества.

**4. Ответственность сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае несвоевременной уплаты Арендатором платежей в сроки, установленные пунктом 3.1 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,05 % с подлежащей оплате суммы за каждый день просрочки, вплоть до полного погашения задолженности по арендной плате, которые перечисляются Арендатором на счет, указанный в п. 3.1. настоящего Договора.

4.3. **В случае неуплаты платежей (более двух раз подряд)** в течение срока действия Договора Арендатор обязан заплатить **штраф, в размере месячной арендной платы** в местный бюджет на счет, указанный в п.3.1. Договора на код штрафных санкций.

4.4. Если Имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемого имущества, Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату в порядке, указанном пунктом 3.1. Договора с момента обнаружения факта непригодности Имущества и до истечения установленного срока действия Договора, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Если состояние возвращаемого Имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб.

Ущерб определяется в соответствии с действующим законодательством РФ комиссией, назначаемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб.

4.6. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок и (или) не возвратил арендуемое Имущество, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки в порядке, указанном пунктом 3.1. с учетом пункта 3.4. настоящего Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

При этом настоящий Договор не считается продленным.

4.7. В случае нецелевого использования арендуемого Имущества или передачи их Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п. 3.1. настоящего Договора, штраф в размере 1/4 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

4.8. Арендатор в случае нарушения пункта 2.2.2 настоящего договора обязан уплатить штраф в размере 3000 рублей (КБК штрафных санкций).

4.9. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

**5. Порядок изменения, расторжения, прекращения и**

**продления Договора**

5.1. При исполнении настоящего Договора изменение его условий, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Изменение размера арендной платы в порядке, установленном пунктом 3.4 настоящего Договора, оформляется уведомлением.

5.3. Расторжение и прекращение настоящего Договора допускаются по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

5.4. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:

а) Арендатор не заключил договор на возмещение расходов по оплате коммунальных услуг, договор на вывоз мусора или на пользование свалкой, договор на электроснабжение в срок указанный в пункте 2.2.2 .

б) при использовании имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.1 Договора;

в) при ухудшении Арендатором состояния имущества, инженерного оборудования и прилегающих территорий;

г) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату;

д) при сдаче Имущества в субаренду без письменного разрешения Арендодателя;

е) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 3.4 настоящего Договора, в течение двух месяцев;

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

5.5 Арендодатель после окончания срока действия Договора имеет право прекратить давать Арендатору доступ в помещение и (или) помещения, занимаемые им по Договору, даже при наличии в помещении и (или) помещениях имущества Арендатора.

5.6. По требованию Арендодателя или Арендатора настоящий Договор может быть расторгнут в случае ликвидации или реорганизации Сторон, утраты статуса индивидуального предпринимателя.

5.7. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по настоящему Договору, по окончании срока действия настоящего Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

5.8. Арендатор, желающий заключить договор аренды на новый срок, обязан письменно уведомить об этом Арендодателя не позднее чем, за 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора. Невыполнение этого условия является основанием для отказа в заключении договора аренды на новый срок.

**6. ИНЫЕ условия**

**6.1. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемого Имущества без согласия Арендодателя.**

6.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждой из Сторон, третий - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

**7. Дополнительные условия**

7.1. Арендатор вправе производить капитальный ремонт арендованного помещения, указанного в п. 1.1. Договора, (далее – Помещение) по согласованию в письменной форме с Арендодателем в счет арендной платы.

7.2. Для получения согласия на проведение капитального ремонта Помещения, Арендатор направляет Арендодателю следующие документы:

1. Заявление о согласовании проведения капитального ремонта Помещения, с указанием перечня предполагаемых к выполнению работ, стоимости капитального ремонта, срока проведения капитального ремонта.
2. Смета стоимости капитального ремонта.

7.3. Арендодатель вправе запросить дополнительные документы, сведения, информацию, к документам указанным в. 7.2. настоящего Соглашения, при этом срок рассмотрения документов, предусмотренный в п. 7.4. настоящего Соглашения, не продлевается.

7.4. Арендодатель в срок не более 30 рабочих дней с момента поступления документов, указанных в п.п. 7.2. и 7.3. принимает решение:

1. О даче согласия на проведение Арендатором капитального ремонта Помещения в счет арендной платы, в котором указываются согласованный перечень работ по капитальному ремонту, сроки выполнения капитального ремонта, стоимость капитального ремонта.
2. Об отказе в согласовании проведения Арендатором капитального ремонта Помещения в счет арендной платы,

и направляет его Арендатору.

7.5. Арендатор после получения решения о согласии на проведение капитального ремонта Помещения, вправе приступить к проведению капитального ремонта Помещения.

При этом Арендатор письменно уведомляет Арендодателя о начале капитального ремонта Помещения с приложением копии договора на проведение капитального ремонта Помещения в случае проведения капитального ремонта иной организацией.

7.6. Арендатор обязан завершить капитальный ремонт Помещения в срок согласованный с Арендатором.

7.7. Арендодатель вправе:

1). Проверять ход и качество капитального ремонта Помещения.

2). Запрещать работы при применении технологий, материалов, конструкций, не обеспечивающих установленный уровень качества, невыполнении согласованного объема работ, несоответствии выполненных (выполняемых) работ требованиям СНиП, технических регламентов. Запрет отдается Арендодателем в письменном виде Арендатору. Запрет являются правовым документом и должен регистрироваться и храниться у Арендатора на протяжении срока действия настоящего Договора.

3). Производить любые измерения, отборы образцов материалов и изделий для контроля качества работ.

7.8. Арендатор при получении запрета, указанного в п.п. 2) п. 7.7 настоящего Соглашения, обязан немедленно прекратить проведение капитального ремонта Помещения.

7.9. Капитальный ремонт Помещения может быть возобновлен Арендатором только после устранения причин, послуживших основанием вынесению Арендодателем запрета на проведение капитального ремонта Помещения и письменно разрешения Арендодателя на возобновление капитального ремонта Помещения.

7.10. Приемка выполненных работ капитального ремонта Помещения проводится комиссионно с участием представителя Арендодателя с составлением акта приемки работ (далее – Акт) по одному экземпляру для каждого участника приемки работ.

Представитель Арендодателя вправе подписать Акт, либо, в случае выявления ненадлежащего исполнения работ отказать в подписании такого Акта. В этом случае считается, что работы по капитальному ремонту Помещения не приняты.

7.11. В случае не принятия работ по капитальному ремонту Помещения, предусмотренном п. 7.10. настоящего Соглашения, Арендодатель направляет Арендатору акт устранения недостатков, выявленных при приемке работ по капитальному ремонту Помещения.

7.12. Арендатор обязан за свой счет и в оговоренные с Арендодателем сроки устранить недостатки, указанные в акте, предусмотренном п. 7.11, настоящего Соглашения.

7.13. После исполнения Арендатором п. 7.12., настоящего Соглашения, Стороны проводят приему выполненных работ капитального ремонта Помещения в порядке, предусмотренном п. 7.10. настоящего Соглашения.

7.14. Арендатор после приемки выполненных работ капитального ремонта Помещения направляет Арендодателю подлинные или заверенные надлежащим образом копии справок о стоимости выполненных работ и затрат и акта о приемке выполненных работ, платежные документы об оплате работ, услуг, (товаров) по капитальному ремонту Помещения, в случае если такие документы не представлялись Арендодателю ранее.

7.15. Арендодатель после проверки документов, указанных в п. 7.14 принимает мотивированное решение:

1). О включении затрат на проведение капитального ремонта Помещения в счет арендной платы.

2) О частичном включении затрат на проведение капитального ремонта Помещения в счет арендной платы.

3) Об отказе включении затрат на проведение капитального ремонта Помещения в счет арендной платы

и направляет его Арендатору.

7.16. Право Арендатора на зачет произведенных затрат на проведение капитального ремонта Помещения наступает с момента принятия решения, предусмотренного п.п. 1) и 2) п. 7.15. настоящего Соглашения.

7.17. Результаты проведения капитального ремонта Помещения становятся собственностью Арендодателя и неотделимыми частями Помещения с момента принятия решения, предусмотренного п.п. 1) и 2) п. 7.15. настоящего Соглашения.

7.18. Арендатор до принятия решения, предусмотренного п.п. 1) и 2) п. 7.15. настоящего Соглашения, обязан производить арендные платежи в порядке, установленном Договором.

7.19. В случае, если затраты или часть согласованных затраты на проведение капитального ремонта Помещения выходит за сроки действия Договора или при досрочном расторжении Договора, то затраты или не возмещенная часть затрат Арендатора Арендодателем не возмещается, а Арендатор не вправе требовать от Арендодателя возместить указанные затраты, иным способом, не предусмотренным настоящим Соглашением».

7.20. При изменении наименования, банковских реквизитов, местонахождения или реорганизации одной из Сторон соответствующая Сторона обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

**8. Приложения к договору.**

8.1. Акт приема-передачи Имущества (приложение № 1);

8.2. Расчет арендной платы (приложение № 2);

8.3. План и экспликация из технического паспорта (приложение № 3).

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Отдел имущественных отношений и муниципального контроля администрации города Полярные Зори

Почтовый адрес: 184230, г. Полярные Зори, ул. Сивко, д. 3

Юридический адрес: 184230, г. Полярные Зори, ул. Сивко, д. 3

ИНН/КПП 5117300559/511701001

ОГРН 1135102000076

Тел. 8(81532)7-22-59

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10. ПОДПИСИ СТОРОН**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

Начальник отдела имущественных

отношений и муниципального контроля

администрации г. Полярные Зори

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

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

МП МП

Приложение №1

***к договору аренды***

# АКТ

# Приема – передачи недвижимого имущества

# к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г №\_\_\_\_

Муниципальное образование город Полярные Зори с подведомственной территорией, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника отдела имущественных отношений и муниципального контроля администрации г. Полярные Зори \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передает «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимает муниципальное имущество – помещение II комн. № 54 с кадастровым № 51:28:0060001:653, общей площадью 15,8 кв.м., расположенного на 2 этаже здания, по адресу: город Полярные Зори Мурманской области, улица Сивко, дом 3.

Объект принимается в следующем техническом состоянии:

* Система отопления в здании: удовлетворительно
* Система водоснабжения и канализации в здании: удовлетворительно
* Фасад: удовлетворительно
* Кровля: удовлетворительно
* Внутренняя отделка: хорошо

Арендатор ознакомлен с количественными и качественными характеристиками, наземными сооружениями и объектами и принял указанный объект на условиях долгосрочной аренды.

Одновременно с передачей Имущества Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок пропорционально размерам Имущества и необходимым для его использования и свободного доступа к нему с кадастровым номером 51:28:0060001:71 общей площадью 3451 кв.м.

ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:

Начальник отдела имущественных

отношений и муниципального контроля

администрации г. Полярные Зори

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

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

МП МП

Приложение № 2

## к договору аренды

**РАЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**Размер годовой арендной платы** за Имущество определен по результатам проведения открытого аукциона по извещению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Лот № \_\_ (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_) и составляет **\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в месяц).**

**Расчет арендной платы за земельный участок под помещениями**



**Арендная плата за земельный участок под объектом аренды рассчитана в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:**

*Постановлением администрации г. Полярные Зори с подведомственной территорией № 467 от 19.05.2011 года «Об утверждении Порядка расчета и уплаты арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности г. Полярные Зори»*

*Решение Совета депутатов города Полярные Зори от 12.12.2018 N 326 «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Полярные Зори от 19.11.2014 N 559 «Об утверждении положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности»*

*Решение Совета депутатов города Полярные Зори от 30.11.2020 N 27 "О ставках земельного налога на 2021 год"*

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

Начальник отдела имущественных

отношений и муниципального контроля

администрации г. Полярные Зори

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

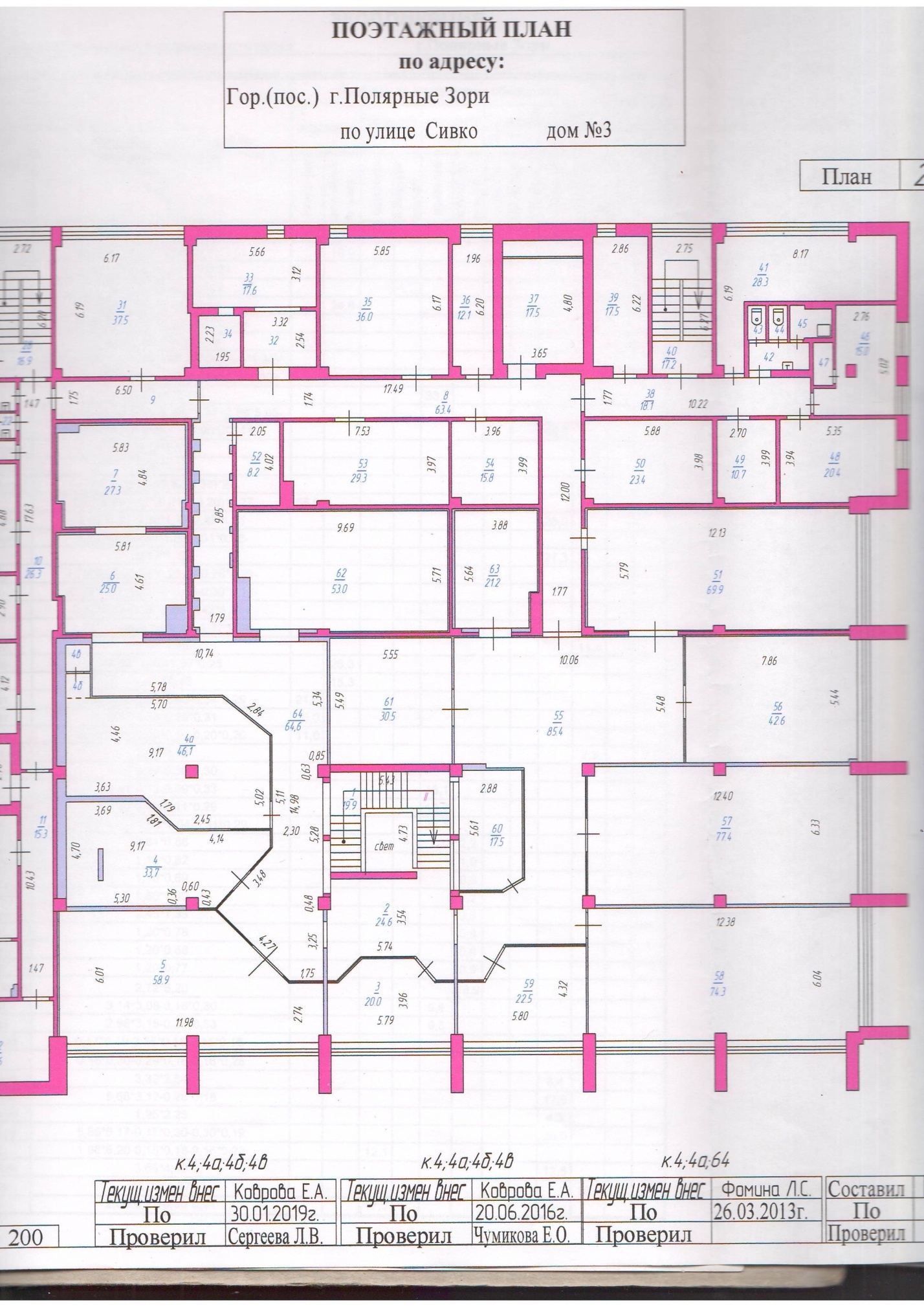
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

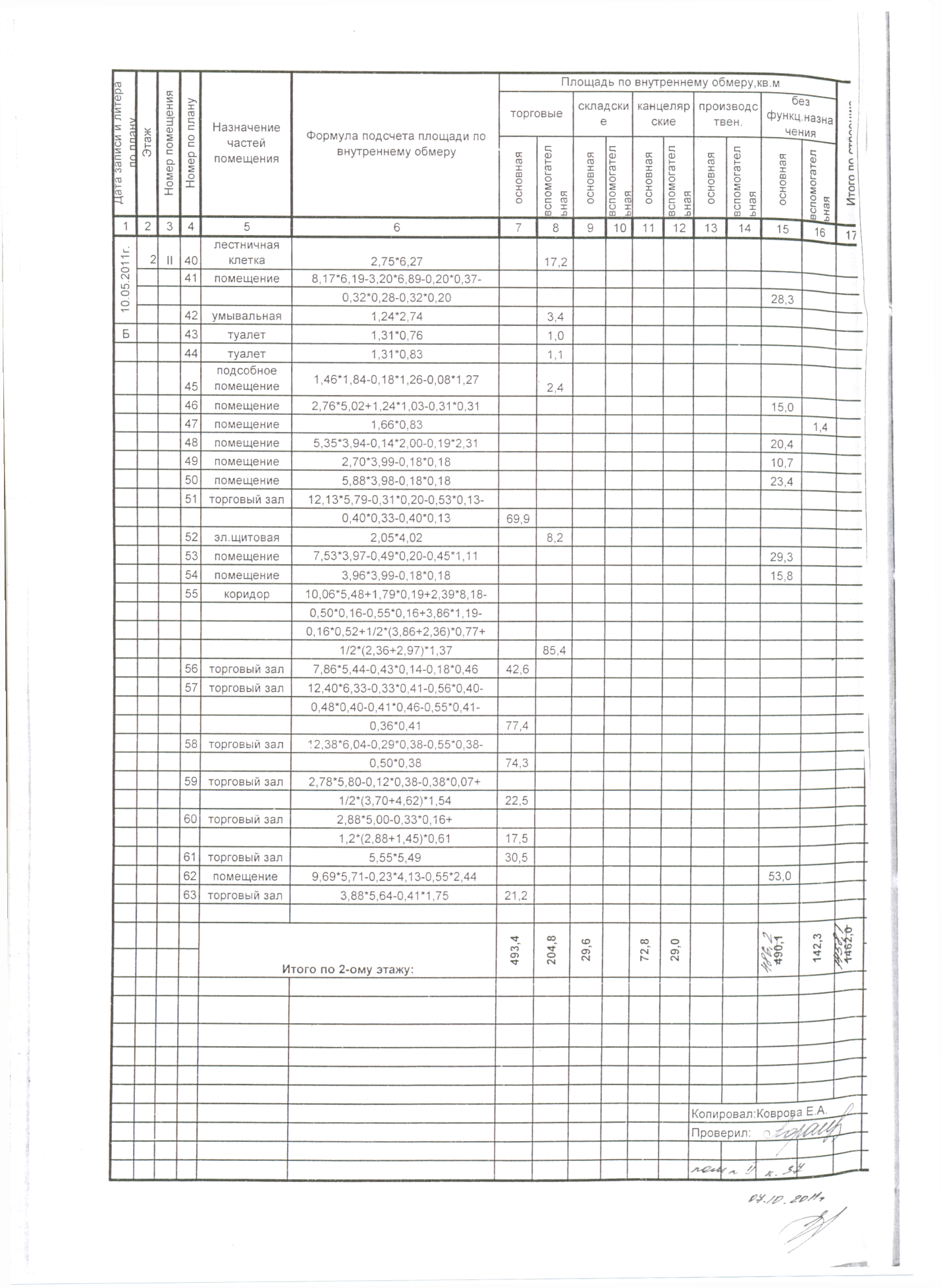
МП МП

Приложение № 3

* 1. ***к договору аренды***

План и экспликация из технического паспорта



****

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_\_\_\_**

по Лоту № 3

г. Полярные Зори «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

Муниципальное образование город Полярные Зори с подведомственной территорией, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника отдела имущественных отношений и муниципального контроля администрации г. Полярные Зори \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов от 15.08.2012 г. № 298, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе далее именуемые «Стороны», на основании постановления администрации г. Полярные Зори с подведомственной территорией от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ «О предоставлении в аренду муниципального имущества», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество – помещение I, площадью 318,5 кв.м., помещение II, площадью 531 кв.м., расположенных в здании с кадастровым № 51:28:0100004:224 по адресу: Мурманская область, г. Полярные Зори с подведомственной территорией, н.п. Зашеек, военный городок № 64. (далее «Имущество»).

Цель использования помещения – крытая спортивная площадка.

1.2. Срок аренды устанавливается на 5 лет, с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.г.

1.3. Сдача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на нее.

1.4. За пределами исполнения обязательства по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом.

1.6. Имущество принадлежит арендодателю на праве собственности.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать во временное владение и пользование Имущество Арендатору, в соответствии с настоящим порядком, по акту приема-передачи в течение 5 дней с момента заключения Договора.

2.1.2. Производить контроль арендных платежей.

2.1.3. Обеспечивать подготовку дополнительных соглашений к настоящему Договору, перерасчет арендных платежей во всех случаях, предусмотренных настоящим Договором.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Принять от Арендодателя Имущество в течение 5 дней с момента заключения Договора.

2.2.2**. Заключить в 10-дневный срок с момента подписания Договора:**

**- договор на электроснабжение или договор на возмещение затрат на электроснабжение с МКУ «Управление городским хозяйством»;**

Копии указанного договора в течение трёх рабочих дней с момента их заключения предоставить арендодателю.

2.2.3. Вносить своевременно арендную плату, определенную настоящим Договором.

2.2.4. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. Договора и содержать его в порядке, предусмотренном санитарными и противопожарными правилами.

2.2.5. Обеспечивать представителям Арендодателя и технического персонала обслуживания электрических сетей беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу для осмотра, проверки и ремонта.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором прилегающую к зданию территорию и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.7. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений. Принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания, инженерно-технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем согласно отдельным соглашениям, заключаемым с Арендодателем. Иной порядок и условия проведения ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к Договору.

2.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение, предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

2.2.10. Обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых сетей, приборов и оборудования, а также выполнять все мероприятия по пожарной безопасности арендуемого имущества или его части. Обеспечение профилактического обслуживания и текущего ремонта инженерно-технических коммуникаций в арендуемом Имуществе производится Арендатором за счет своих средств.

2.2.11. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования, немедленно принять меры к их устранению своими силами, за счет своих средств и сообщить об этом Арендодателю.

2.2.12. Если Имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.2.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 дней о предстоящем освобождении Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать Имущество Арендодателю по акту в исправном состоянии.

2.2.14. Если Арендатор не возвратил арендованное Имущество, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

2.2.15. Не нарушать прав смежных землепользователей.

2.2.16. Не допускать действия, приводящих к ухудшению экологической обстановки на земельном участке и прилегающих к нему территориях.

2.2.17. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные перестройки и улучшения арендуемого Имущества, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для конструкций имущества по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.18. Арендуемое Имущество считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

2.2.19. В случае невыполнения п. 2.2.14. производить арендные платежи на условиях, установленных настоящим Договором до момента передачи арендованного Имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

2.2.20. Нести расходы по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг.

2.2.21. Обеспечивать своевременную собственными силами и за свой счет мойку окон с внешней стороны арендуемого по настоящему Договору помещения не реже двух раз в год (осенью и весной).

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. **Плата за пользование арендуемым Имуществом:** Размер годовой арендной платы за Имущество определен по результатам проведения открытого аукциона по извещению от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Лот № 3 (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_) **и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в месяц).**

Плата за пользование арендуемым Имуществом перечисляется Арендатором **ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца** на расчетный счет № **031 006 430 00000 01 4900** УФК по Мурманской области (Муниципальное казенное учреждение «Отдел имущественных отношений и муниципального контроля администрации города Полярные Зори л/с **04493Q36210**) в Отделении по Мурманской области Северно-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации,БИК 014705901, ИНН 5117300559 / КПП 511701001/ ОГРН 1135102000076, ОКТМО 47528000, Кор счет **401 028 107 4537 000 0041**, Код бюджетной классификации (КБК): **917 111 050 741 40000 120** с обязательным указанием Арендатора, № договора, адреса и периода, за который перечисляется арендная плата.

*Штрафные санкции, пени перечисляются на КБК: 917 1 16 07090 14 0000 140*

3.2. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную пунктами 3.1 настоящего Договора сумму арендной платы.

3.3. Датой оплаты по договору считается дата поступления денежных средств на указанный в договоре код бюджетной классификации.

3.4 Размер арендной платы является определяемым и рассчитывается на основании муниципальных правовых актов и иных нормативных правовых актов, и устанавливается в соответствии с расчетом арендной платы (приложение к настоящему Договору), утвержденным Арендодателем.

В случае изменения указанных нормативных правовых актов, кадастровой стоимости земельного участка, Арендодатель в одностороннем порядке изменяет расчет арендной платы и направляет Арендатору корректирующий расчет арендной платы, утвержденный Арендодателем.

Арендатор обязан вносить арендную плату, согласно корректирующему расчету арендной платы, указанному в п. 3.1. настоящего Договора, с даты определенной в вступивших в силу изменений и дополнений нормативных актов.

3.5. Арендатор самостоятельно оплачивает юридическим и физическим лицам, предоставляющим услуги, связанные с текущей эксплуатацией и содержанием арендуемого Имущества.

**4. Ответственность сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае несвоевременной уплаты Арендатором платежей в сроки, установленные пунктом 3.1 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,05 % с подлежащей оплате суммы за каждый день просрочки, вплоть до полного погашения задолженности по арендной плате, которые перечисляются Арендатором на счет, указанный в п. 3.1. настоящего Договора.

4.3. В случае неуплаты платежей (более двух раз подряд) в течение срока действия Договора Арендатор обязан заплатить штраф, в размере месячной арендной платы в местный бюджет на счет, указанный в п.3.1. Договора на код штрафных санкций.

4.4. Если Имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемого имущества, Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату в порядке, указанном пунктом 3.1. Договора с момента обнаружения факта непригодности Имущества и до истечения установленного срока действия Договора, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Если состояние возвращаемого Имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб.

Ущерб определяется в соответствии с действующим законодательством РФ комиссией, назначаемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб.

4.6. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок и (или) не возвратил арендуемое Имущество, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки в порядке, указанном пунктом 3.1. с учетом пункта 3.4. настоящего Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

При этом настоящий Договор не считается продленным.

4.7. В случае нецелевого использования арендуемого Имущества или передачи их Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п. 3.1. настоящего Договора, штраф в размере 1/4 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

4.8. Арендатор в случае нарушения пункта 2.2.2 настоящего договора обязан уплатить штраф в размере 3000 рублей (КБК штрафных санкций).

4.9. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

**5. Порядок изменения, расторжения, прекращения и**

**продления Договора**

5.1. При исполнении настоящего Договора изменение его условий, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Изменение размера арендной платы в порядке, установленном пунктом 3.4 настоящего Договора, оформляется уведомлением.

5.3. Расторжение и прекращение настоящего Договора допускаются по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

5.4. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:

а) Арендатор не заключил договор по оплате коммунальных услуг, договор на ремонт и содержание общего имущества многоквартирного дома, договор на оказание услуг по обращению с ТКО, договор на электроснабжение в срок указанный в пункте 2.2.2 .

б) при использовании имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.1 Договора;

в) при ухудшении Арендатором состояния имущества, инженерного оборудования и прилегающих территорий;

г) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату;

д) при сдаче Имущества в субаренду;

е) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 3.4 настоящего Договора, в течение двух месяцев;

ж) в случае неисполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 2.2.21. настоящего Договора, после двухкратного предупреждения Арендодателя о недопущении нарушения требований п.п.1 п. 1 статьи 3 Закона Мурманской области от 03.07.2015 № 1888-01-ЗМО «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Мурманской области».

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

5.5 Арендодатель после окончания срока действия Договора имеет право прекратить давать Арендатору доступ в помещение и (или) помещения, занимаемые им по Договору, даже при наличии в помещении и (или) помещениях имущества Арендатора.

5.6. По требованию Арендодателя или Арендатора настоящий Договор может быть расторгнут в случае ликвидации или реорганизации Сторон, утраты статуса индивидуального предпринимателя.

5.7. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по настоящему Договору, по окончании срока действия настоящего Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

5.8. Арендатор, желающий заключить договор аренды на новый срок, обязан письменно уведомить об этом Арендодателя не позднее чем, за 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора. Невыполнение этого условия является основанием для отказа в заключении договора аренды на новый срок.

1. **ИНЫЕ условия**

**6.1. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемого Имущества без согласия Арендодателя.**

6.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждой из Сторон, третий - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

**7. Дополнительные условия**

7.1. Арендатор вправе производить капитальный ремонт арендованного помещения, указанного в п. 1.1. Договора, (далее – Помещение) по согласованию в письменной форме с Арендодателем в счет арендной платы.

7.2. Для получения согласия на проведение капитального ремонта Помещения, Арендатор направляет Арендодателю следующие документы:

1. Заявление о согласовании проведения капитального ремонта Помещения, с указанием перечня предполагаемых к выполнению работ, стоимости капитального ремонта, срока проведения капитального ремонта.
2. Смета стоимости капитального ремонта.

7.3. Арендодатель вправе запросить дополнительные документы, сведения, информацию, к документам указанным в. 7.2. настоящего Соглашения, при этом срок рассмотрения документов, предусмотренный в п. 7.4. настоящего Соглашения, не продлевается.

7.4. Арендодатель в срок не более 30 рабочих дней с момента поступления документов, указанных в п.п. 7.2. и 7.3. принимает решение:

1. О даче согласия на проведение Арендатором капитального ремонта Помещения в счет арендной платы, в котором указываются согласованный перечень работ по капитальному ремонту, сроки выполнения капитального ремонта, стоимость капитального ремонта.
2. Об отказе в согласовании проведения Арендатором капитального ремонта Помещения в счет арендной платы,

и направляет его Арендатору.

7.5. Арендатор после получения решения о согласии на проведение капитального ремонта Помещения, вправе приступить к проведению капитального ремонта Помещения.

При этом Арендатор письменно уведомляет Арендодателя о начале капитального ремонта Помещения с приложением копии договора на проведение капитального ремонта Помещения в случае проведения капитального ремонта иной организацией.

7.6. Арендатор обязан завершить капитальный ремонт Помещения в срок согласованный с Арендатором.

7.7. Арендодатель вправе:

1). Проверять ход и качество капитального ремонта Помещения.

2). Запрещать работы при применении технологий, материалов, конструкций, не обеспечивающих установленный уровень качества, невыполнении согласованного объема работ, несоответствии выполненных (выполняемых) работ требованиям СНиП, технических регламентов. Запрет отдается Арендодателем в письменном виде Арендатору. Запрет являются правовым документом и должен регистрироваться и храниться у Арендатора на протяжении срока действия настоящего Договора.

3). Производить любые измерения, отборы образцов материалов и изделий для контроля качества работ.

7.8. Арендатор при получении запрета, указанного в п.п. 2) п. 7.7 настоящего Соглашения, обязан немедленно прекратить проведение капитального ремонта Помещения.

7.9. Капитальный ремонт Помещения может быть возобновлен Арендатором только после устранения причин, послуживших основанием вынесению Арендодателем запрета на проведение капитального ремонта Помещения и письменно разрешения Арендодателя на возобновление капитального ремонта Помещения.

7.10. Приемка выполненных работ капитального ремонта Помещения проводится комиссионно с участием представителя Арендодателя с составлением акта приемки работ (далее – Акт) по одному экземпляру для каждого участника приемки работ.

Представитель Арендодателя вправе подписать Акт, либо, в случае выявления ненадлежащего исполнения работ отказать в подписании такого Акта. В этом случае считается, что работы по капитальному ремонту Помещения не приняты.

7.11. В случае не принятия работ по капитальному ремонту Помещения, предусмотренном п. 7.10. настоящего Соглашения, Арендодатель направляет Арендатору акт устранения недостатков, выявленных при приемке работ по капитальному ремонту Помещения.

7.12. Арендатор обязан за свой счет и в оговоренные с Арендодателем сроки устранить недостатки, указанные в акте, предусмотренном п. 7.11, настоящего Соглашения.

7.13. После исполнения Арендатором п. 7.12., настоящего Соглашения, Стороны проводят приему выполненных работ капитального ремонта Помещения в порядке, предусмотренном п. 7.10. настоящего Соглашения.

7.14. Арендатор после приемки выполненных работ капитального ремонта Помещения направляет Арендодателю подлинные или заверенные надлежащим образом копии справок о стоимости выполненных работ и затрат и акта о приемке выполненных работ, платежные документы об оплате работ, услуг, (товаров) по капитальному ремонту Помещения, в случае если такие документы не представлялись Арендодателю ранее.

7.15. Арендодатель после проверки документов, указанных в п. 7.14 принимает мотивированное решение:

1). О включении затрат на проведение капитального ремонта Помещения в счет арендной платы.

2) О частичном включении затрат на проведение капитального ремонта Помещения в счет арендной платы.

3) Об отказе включении затрат на проведение капитального ремонта Помещения в счет арендной платы

и направляет его Арендатору.

7.16. Право Арендатора на зачет произведенных затрат на проведение капитального ремонта Помещения наступает с момента принятия решения, предусмотренного п.п. 1) и 2) п. 7.15. настоящего Соглашения.

7.17. Результаты проведения капитального ремонта Помещения становятся собственностью Арендодателя и неотделимыми частями Помещения с момента принятия решения, предусмотренного п.п. 1) и 2) п. 7.15. настоящего Соглашения.

7.18. Арендатор до принятия решения, предусмотренного п.п. 1) и 2) п. 7.15. настоящего Соглашения, обязан производить арендные платежи в порядке, установленном Договором.

7.19. В случае, если затраты или часть согласованных затраты на проведение капитального ремонта Помещения выходит за сроки действия Договора или при досрочном расторжении Договора, то затраты или не возмещенная часть затрат Арендатора Арендодателем не возмещается, а Арендатор не вправе требовать от Арендодателя возместить указанные затраты, иным способом, не предусмотренным настоящим Соглашением».

7.20. При изменении наименования, банковских реквизитов, местонахождения или реорганизации одной из Сторон соответствующая Сторона обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

**8. Приложения к договору.**

8.1. Акт приема-передачи Имущества (приложение № 1);

8.2. План части помещения в здании (приложение № 2).

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Отдел имущественных отношений и муниципального контроля администрации города Полярные Зори

Почтовый адрес: 184230, г. Полярные Зори, ул. Сивко, д. 3

Юридический адрес: 184230, г. Полярные Зори, ул. Сивко, д. 3

ИНН/КПП 5117300559/511701001

ОГРН 1135102000076

Тел. 8(81532)7-22-59

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10. ПОДПИСИ СТОРОН**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

Начальник отдела имущественных

отношений и муниципального контроля

администрации г. Полярные Зори

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

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

МП МП

Приложение №1

***к договору аренды***

# АКТ

# Приема – передачи недвижимого имущества

# к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г №\_\_\_\_

Муниципальное образование город Полярные Зори с подведомственной территорией, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника отдела имущественных отношений и муниципального контроля администрации г. Полярные Зори \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передает «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимает муниципальное имущество – помещение I, площадью 318,5 кв.м., помещение II, площадью 531 кв.м., расположенных в здании с кадастровым № 51:28:0100004:224 по адресу: Мурманская область, г. Полярные Зори с подведомственной территорией, н.п. Зашеек, военный городок № 64.

Объект принимается в следующем техническом состоянии:

* Система отопления: отсутствует
* Система водоснабжения и канализации: отсутствует
* Электроснабжение: неудовлетворительно
* Водоснабжение: отсутствует
* Фасад: неудовлетворительно
* Кровля: неудовлетворительно
* Внутренняя отделка: неудовлетворительно

Арендатор ознакомлен с количественными и качественными характеристиками, наземными сооружениями и объектами и принял указанный объект на условиях долгосрочной аренды.

ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:

Начальник отдела имущественных

отношений и муниципального контроля

администрации г. Полярные Зори

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

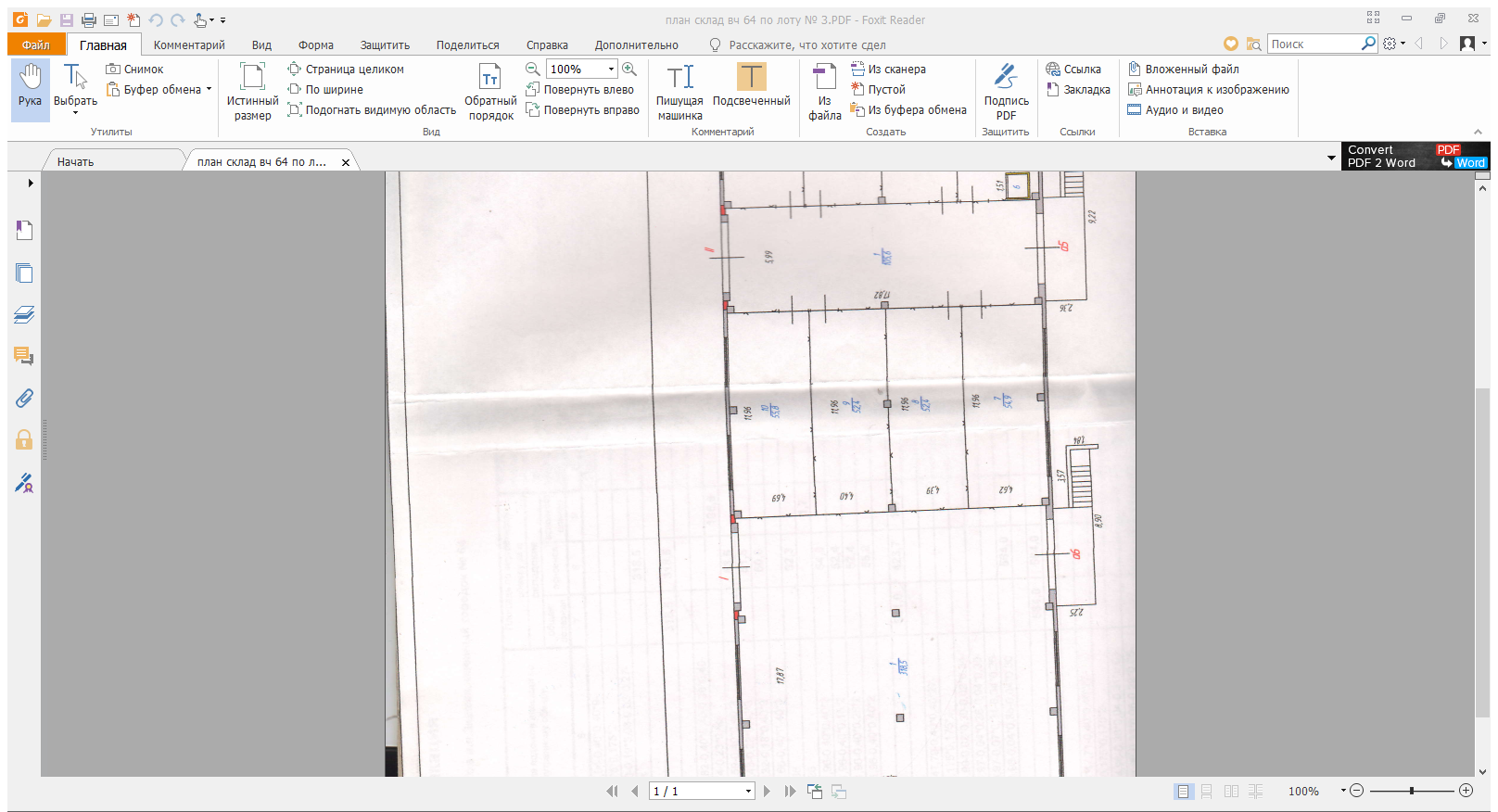
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

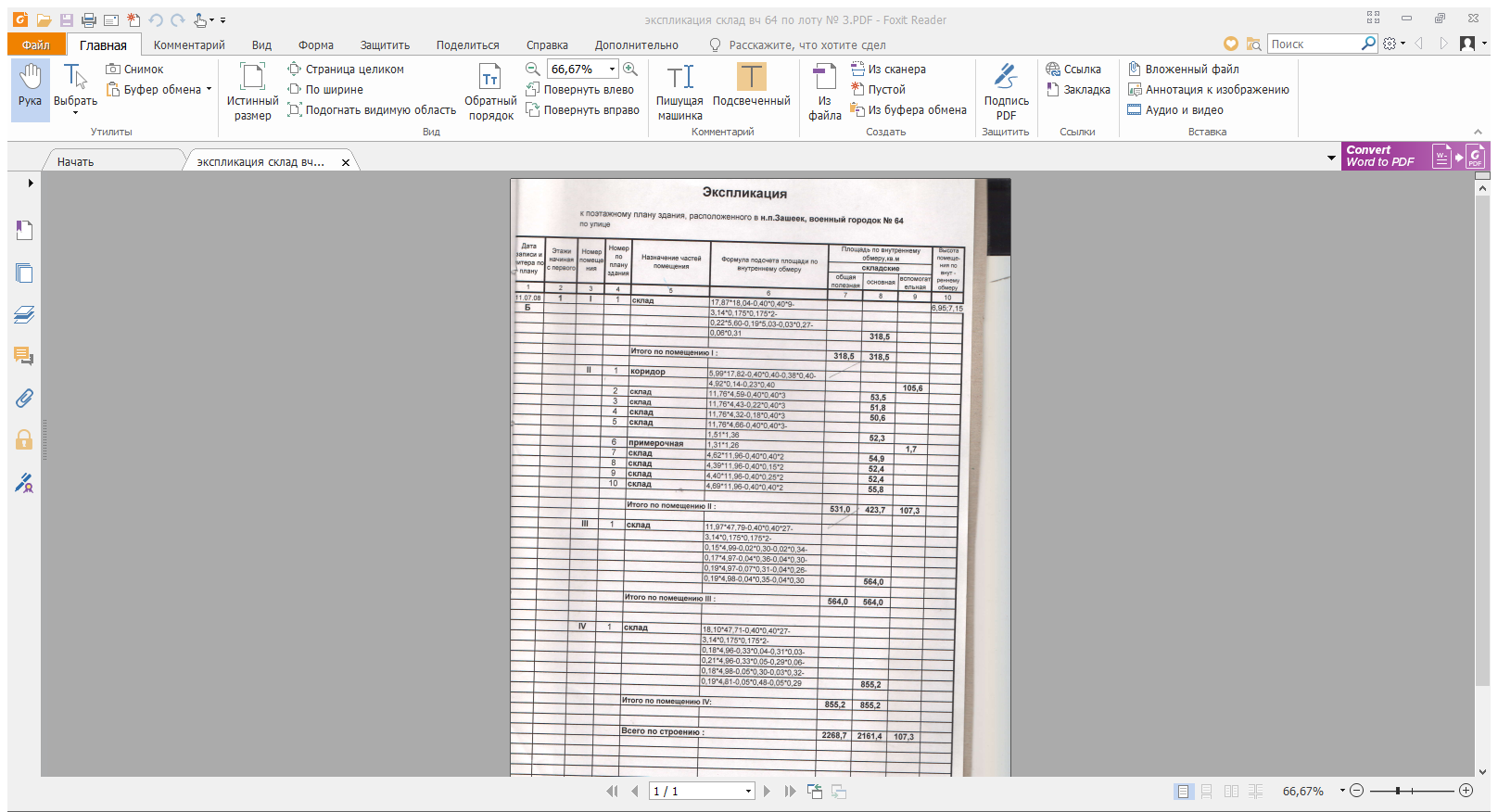
МП МП

Приложение № 2

* 1. ***к договору аренды***

План и экспликация из технического паспорта





1. *В данной форме приведен перечень документов, которые должны представить все участники аукциона. Другие документы (пункт 8) прикладываются участниками аукциона самостоятельно, по собственному желанию* [↑](#footnote-ref-1)