

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель Главы Катав-Ивановского
муниципального района по экономике –
председатель Комитета имущественных
отношений

_____ М.Б. Катунькина

«__»_____ 2012 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

**Аукцион на право заключения договоров аренды имущества, со-
ставляющего казну МО «Катав-Ивановский муниципальный рай-
он»**

(далее – муниципальное имущество)

2012 г.

Официальное название аукциона - Аукцион на право заключения договора аренды имущества, составляющего казну МО «Катав-Ивановский муниципальный район» (далее – муниципальное имущество).

Арендодатель - Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района (далее – Комитет). Адрес: 456110, Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Степана Разина, д.45, ИНН/КПП 7410001770/741001001, телефон/факс:(835147) 3-15-56, e-mail:kiokatav@yandex.ru

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

При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю муниципальное имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. В противном случае арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, не установлены.

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

3.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок указанный в извещении о проведении аукциона, по форме согласно *Приложения №1*, которая установлена документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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), по-

лученные 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.

4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.

Форма оплаты – безналичный расчет.

Условия и сроки платежа: арендная плата в месяц в сумме 1/12 от цены, установленной договором о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью МО «Катав-Ивановский муниципальный район» арендная плата не включает плату за пользование земельным участком, на котором расположено арендуемое муниципальное имущество. Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 15-ого числа текущего месяца в местный бюджет: УФК по Челябинской области (Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района), ИНН 7410001770, КПП 741001001, счет 40101810400000010801, банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области (г. Челябинск), БИК 047501001, код бюджетной классификации: 55911109045050000120, код ОКАТО: 75424000000 ТП; МС. месяц оплаты. 20__; 0; дата платежа; «Арендная плата по договору № _____ по сроку оплаты».

Кроме того, НДС в размере 18 процентов от суммы арендной платы перечисляется в федеральный бюджет.

5. Порядок пересмотра цены договора (цены лота).

Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке путем письменного уведомления Арендатора в случаях определения рыночной стоимости имущества независимым оценщиком, изменения законодательства Российской Федерации, регулирующего порядок определения арендной платы за пользование имуществом, НПА Катав-Ивановского муниципального района, но не чаще одного раза в год.

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

6. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

6.1. Приём заявок для участия в аукционе осуществляется со дня, следующего за днём опубликования извещения о проведение аукциона в районной газете «Авангард» или размещения его на сайте Администрации района www//katavivan.ru по рабочим дням с 08-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00 часов (время местное) по адресу: Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Степана Разина, д.45 каб.13, ☎835147 3-15-56

Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе - «22» октября 2012 г.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе - «12» ноября 2012г. в 17.00 (время местное).

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

6.3. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении день.

6.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведение аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

6.5. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

6.6. 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. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

7. Требования к участникам аукциона.

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

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

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

- 1) непредставления документов, определенных документацией об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в документации об аукционе;
- 3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;
- 4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
- б) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 4 документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

8. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.

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

9. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

В течение двух рабочих дней с даты 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.

В течение одного дня с даты 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.

10. Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона").

"Шаг аукциона" устанавливается в размере не более пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

11. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Место рассмотрения заявок на участие в аукционе: г. Катав-Ивановск, ул. Ст. Разина, 45, каб. 23, 12.11.2012г. с 17.00 (время московское).

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным документацией об аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе.

12. Место, дата и время проведения аукциона.

Аукцион состоится в 10.00 (время местное) «14» ноября 2012г. по адресу: Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Степана Разина, 45, каб. 23 (зал заседаний)

Участники аукциона: в аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

13. Порядок проведения аукциона: аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам),

предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора; если действующий правообладатель воспользовался данным правом, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

б) аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

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

При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух эк-

землярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

14. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления.

Требование об обеспечении исполнения договоров аренды имущества, составляющего казну муниципального имущества не установлено.

15. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора.

В течение десяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор о передаче права аренды муниципального имущества.

16. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.

Осмотр имущества области обеспечивает организатор аукциона без взимания платы со дня, следующего за днём опубликования извещения о проведении аукциона или размещения его на официальном сайте Администрации района и не позднее срока окончания приема заявок на участие в аукционе по рабочим дням с 10-00 до 12-00 и с 14-00 до 17-00 часов (время местное), по предварительному согласованию с организатором аукциона.

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

18. 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.

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

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества, составляющего казну
МО «Катав-Ивановский муниципальный район», (далее – муниципальное имущество)

1. Сведения о заявителе:

для юридического лица	
фирменное наименование (наименование):	
сведения об организационно-правовой форме:	
сведения о месте нахождения:	
почтовый адрес:	
номер контактного телефона:	

для физического лица	
фамилия, имя, отчество:	
паспортные данные:	серия _____ номер _____
	кем выдан _____
	дата выдачи _____ код подразделения _____
сведения о месте жительства:	
номер контактного телефона:	

2. Изучив документацию об аукционе

(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.

3. 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;

4. 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 пункта 9 извещения о проведении аук-

циона, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

5. Мы согласны придерживаться положений настоящей заявки на участие в аукционе.

6. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

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

В подтверждение вышеприведенных данных к заявке на участие в аукционе прилагаются следующие документы согласно Табл.1:

Таблица 1

Документы к заявке на участие в аукционе

№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечание

подпись заявителя
(его полномочного представителя)

(Ф.И.О.)

М.П.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

на аренду недвижимого имущества

г.Катав-Ивановск

«___»_____20 г.

Комитет имущественных отношений администрации Катав-Ивановского муниципального района, в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя Главы Катав-Ивановского муниципального района по экономике - председателя Комитета **Катунькиной Марины Борисовны**, действующей на основании Положения , с одной стороны, и

_____, в
(наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)
дальнейшем «Арендатор», в лице

_____,
(Ф.И.О. руководителя)
действующего на основании _____
(Устава, Положения и др.)

ИНН / КПП**ОГРН** , с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения конкурсной комиссии по продаже права аренды нежилого помещения

(номер протокола, дата)

1.2. «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в аренду нежилое помещение площадью 17,5 кв.м., номер на поэтажном плане № 3, расположенное на 1 этаже по адресу: Россия, Челябинская обл., г.Катав-Ивановск, ул.Ленина, д.16, для организации коммерческой деятельности, подтвержденную Уставной деятельностью «Арендатора».

1.3. В своей деятельности по исполнению определенных настоящим Договором обязательств стороны руководствуются требованиями настоящего Договора, а так же действующим законодательством.

1.4. Сдача в аренду помещений не влечет право собственности на них.

1.5. Если помещение, сданное в аренду, выбывает из эксплуатации ранее полного амортизационного срока службы по вине «Арендатора», то арендатор возмещает «Арендодателю» недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Арендуемое помещение может сдаваться в субаренду только с согласия «Арендодателя».

1.7. Договор заключен сроком на 5 лет с «___»_____20 г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. «Арендатор» имеет право:

- на получение имущества в состоянии, позволяющем нормальное использование в соответствии с его целевым и функциональным назначением;
- на самостоятельное использование имущества в соответствии с его целевым и функциональным назначением, согласно п.1.2. настоящего договора.

2.2. «Арендатор» обязан:

- своевременно вносить арендную плату, определенную настоящим договором, проводить с «Арендодателем» ежеквартальную сверку по арендной плате;
- использовать имущество в соответствии с его целевым и функциональным назначением;
- содержать имущество в состоянии, позволяющем его нормально использовать в соответствии с его назначением;
- производить за свой счет необходимый текущий ремонт помещения;
- нести расходы по содержанию помещения: заключить после подписания акта приема-передачи помещения договора со специализированными предприятиями обслуживания, тепло-, энерго-, водоснабжения;
- обеспечить «Арендодателю» беспрепятственный доступ в помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий договора;
- в течение 30 дней после подписания договора обеспечить за свой счет государственную регистрацию договора;
- нести полную ответственность за соблюдение в помещениях требований санитарно-эпидемиологических правил, правил ГО, Госпожнадзора, Правил электробезопасности и установок потребителя, содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п., оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении деятельности Арендатора и арендуемых им помещений, а также принимать исчерпывающие меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность объекта, его экологическое и санитарное состояние;
- не производить перепланировки помещения, переоборудования инженерных коммуникаций без письменного разрешения Арендодателя, в случае проведения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок, перекрытий, переделок или установки сетей, искажающих первоначальный вид объекта нежилого фонда, таковые должны быть устранены Арендатором, а помещения приведены в прежний вид за его счет и в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя;
- письменно сообщить «Арендодателю» (не позднее, чем за месяц) о предстоящем освобождении помещения, как в случае окончания срока действия договора, так и при досрочном освобождении;
- в случае расторжения договора по окончании его действия, а также в случаях, предусмотренных разделом 6 договора, освободить помещение в течение 15 дней, помещение передать по акту приема-передачи в надлежащем виде с учетом естественного износа, произведенными неотделимыми улучшениями, исправно работающими инженерными сетями, сантехническим и электротехническим оборудованием.

2.3. «Арендодатель» имеет право:

- на осуществление контроля за состоянием помещения и его использованием, не нарушая при этом нормальной деятельности «Арендатора»;
- на получение в установленном порядке и в установленные сроки арендной платы;
- не чаще одного раза в год изменять размер арендной платы.

2.4. «Арендодатель» обязан:

- предоставить имущество в состоянии, позволяющем его нормально использовать в соответствии с его назначением;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора».

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1 За использование помещения «Арендатор» уплачивает арендную плату 27 720 рублей (Двадцать семь тысяч семьсот двадцать) в год, в месяц 2 310 рублей (Две тысячи триста десять) без учета коэффициента вида деятельности.

3.2 «Арендатор» вносит арендную плату ежемесячно не позднее 15 числа текущего месяца на счет: **УФК Минфина России по Челябинской области (Комитет имущественных отношений администрации Катав-Ивановского муниципального района), ИНН 7410001770, КПП 741001001, счет 40101810400000010801, банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области (г. Челябинск), БИК 047501001, код бюджет-**

ной классификации 55911109045050000120, код ОКАТО 75424000000.

3.3. Перерасчет величины арендной платы осуществляется «Арендодателем» в одностороннем порядке, в связи с изменением базовой ставки или действующего порядка расчетов. Новая величина арендной платы принимается «Арендатором» к исполнению в обязательном порядке, с момента введения в действие Решения Собрания депутатов или других нормативно-правовых актов, на основании соответствующего уведомления, при этом «Арендатор» обязан принять соответствующие изменения по договору.

3.4. На арендную плату начисляется 18% НДС, который «Арендатор» самостоятельно оплачивает.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неуплаты полностью или частично арендной платы в сроки, предусмотренные п.3.2. настоящего договора, «Арендатор» выплачивает пеню в размере 1/300 действующей в это время ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. «Арендатор» несет ответственность за сохранность арендованного имущества перед «Арендодателем»

4.3. Уплата штрафов не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств по договору.

4.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Риск случайной гибели и порчи имущества или его части с момента подписания акта приема-передачи в полном объеме лежит на «Арендаторе».

5.2. Плоды, продукция, доходы и прибыль от использования арендованного имущества поступают в собственность «Арендатора» в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. Настоящий договор может быть изменен, дополнен по взаимному согласию сторон, оформленное в письменном виде и подписанное обеими сторонами.

5.4. Споры, разногласия, связанные с условиями настоящего Договора, решаются по согласию сторон. А при невозможности достичь соглашения, в Арбитражном суде Челябинской области.

6. ДОСРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

6.2. Договор может быть расторгнут в любой срок по соглашению сторон. Договор считается не вступившим в законную силу, если по вине «Арендатора» не принято помещение по акту приема-передачи и /или/ не заключены договоры на обслуживание.

6.3. Договор /расторгается/ прекращает свое действие по требованию «Арендодателя»:

6.3.1. При не использовании помещения в течение месяца со дня подписания договора аренды, в том числе при наличии платы за аренду.

6.3.2. При использовании помещения /в целом или его части/ не в соответствии с договором.

6.3.3. В случае сдачи помещения /в целом или его части/ в субаренду или использование помещения для совместной деятельности без письменного разрешения «Арендодателя».

6.3.4. Если «Арендатор» умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения или оборудования.

6.3.5. Если Арендатор отказывается от проведения им текущего ремонта.

6.3.6. При расторжении договоров с организациями, указанными в п.2.2.1.

6.4. Договор прекращает свое действие по инициативе «Арендатора» с момента письменного обращения к «Арендодателю», если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.5. В случае возникновения общественной потребности в помещении, связанными с обстоятельствами, носящими чрезвычайный характер, помещения могут быть изъяты у «Арендатора» до истечения срока действия договора в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

6.6. Если Арендатор не выплачивает арендную плату в соответствии с п.п. 3.1; 3.2 в течении 2 месяцев подряд, считается, что он, на основании п.3 ст.450 ГК РФ, в одностороннем порядке отказался от исполнения договора. В этом случае «Арендатор» обязан в течении 15 дней после письменного уведомления «Арендодателя» оплатить задолженность и освободить его. В случае неисполнения данного требования «Арендатор» обязан уплатить дополнительно неустойку в размере 25% годовой арендной платы и выселяется из занимаемого помещения в принудительном порядке.

7. ПРОЧИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

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

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу для сторон.

Юридические адреса сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет имущественных отношений администрации Катав-Ивановского муниципального района, 456110, Челябинская область, г.Катав-Ивановск, ул.Степана Разина, 45

АРЕНДАТОР:

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

М.П.

М.П.